

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día veintidós de diciembre 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 en Jaén).
Vocales:	D <sup>a</sup> . Pilar López López.	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita.	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	D <sup>a</sup> . Noelia Martínez Martínez.	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	D <sup>a</sup> . María Ángeles Sobreviela Foronje.	(En Suplencia del Jefe del Servicio de Urbanismo, representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
	D <sup>a</sup> . Francisca Hornos Mata.	(En calidad de invitada, perteneciente a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y asistente en las sucesivas sesiones a partir de ésta, al producirse su regreso al Servicio de Bienes Culturales).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

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

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



FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	1/91



1º- ALCALA LA REAL. Expediente 304/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ACTUACIONES DE CONSERVACION, RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL ARRABAL VIEJO Y RUINAS DE LA IGLESIA DE SANTO DOMINGO DE SILOS. TERRENOS DEL PARADOR DE ALCALA LA REAL. Interesado: SEGIPSA. EN REPRESENTACION DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

- Jardines de la Mota. Camino de San Bartolomé.  
- Las murallas de Alcalá la Real están declaradas como Monumento por su inscripción en la Gaceta de Madrid del 4 de junio de 1931. Están incluidas dentro de la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Conjunto Histórico (Decreto 853/1967, de 6 de abril, publicado en el Boletín Oficial del Estado, (25 de abril), así como en el ámbito de sitio arqueológico inventariado (Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de actividades arqueológicas) definido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), La iglesia de Santo Domingo de Silos está incoada como BIC. Protección del PGOU de Alcalá la Real, sitio inventariado nº 31.

Datos del bien:

Circunstancias urbanísticas: para la redacción y ejecución de las obras que plantea la presente licitación se han tenido en cuenta las indicaciones y normativas referentes tanto a su grado de protección según el Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real de 2005 y de su texto refundido, publicado en el BOP el 20 de mayo de 2022 expediente 2022/1875. En el PGOU refundido aparece la Iglesia de Santo Domingo como elemento I-17 con protección integral BIC. Y toda la superficie, incluido el arrabal viejo integrando parte del ámbito del conjunto histórico artístico de Alcalá Real declarado por Real Decreto 853/1967 de 6 de abril. En el PGOU se indica la necesidad de mantener la senda peatonal que comunica la Iglesia de Santo Domingo con la Fortaleza de la Mota, dentro de la integración del nuevo edificio de Parador, conservando y aumentando las masas verdes de la zona. Alcalá la Real dispone de un Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Histórico de 2019, con aprobación inicial. En este PEPRI aparece e AMU-02 PARADOR como una única parcela que integra el arrabal viejo, la Iglesia de Santo Domingo y el castillo de la Mota. Aparece también La Mota como sitio arqueológico inventariado con el nº 31. En su catálogo, la iglesia de Santo Domingo aparece con Nivel B1 singular como patrimonio arquitectónico y las murallas que rodean el arrabal con protección integral. Se ha tenido en cuenta el cumplimiento de todos los condicionantes urbanísticos y legislaciones de patrimonio histórico. En cualquier caso, no se realizan intervenciones de nueva construcción en el proyecto que nos ocupa, que tan sólo actuará en la restauración de las estructuras y edificios existente y en la adecuación a la visita pública de parte del arrabal viejo.

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 por la 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 ubica en entorno de BIC.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	2/91



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

#### ANTECEDENTES

- El día 16 de septiembre de 2022 se formalizó encargo entre TURESPAÑA y el medio propio SEGIPSA, cuyo objeto es la ejecución de las actuaciones para la mejora de la conservación y puesta en valor de 39 inmuebles adscritos a TURESPAÑA y cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) y un conjunto monumental adscrito a TURESPAÑA. Los servicios consisten en dar soporte a TURESPAÑA en los trabajos relacionados con Ejecución de obras, redacción de proyectos, servicios de gestión de construcción, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de 40 inmuebles (39 inmuebles de la red de PARADORES y 1 conjunto monumental adscrito a TURESPAÑA), la asistencia técnica para la redacción de 53 Planes directores, y el Control de la Gestión y Seguimiento del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR). Para la realización de estos trabajos puede ser necesario que SEGIPSA efectúe consultas y gestiones en representación de TURESPAÑA en distintos organismos públicos.

Por lo tanto, el objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto el “Proyecto Básico y de Ejecución de Actuaciones de Conservación, Restauración y Puesta en Valor del Arrabal Viejo y Ruinas de la Iglesia de Santo Domingo de Silos. Terrenos del Parador de Alcalá la Real, en Jardines de la Mota. Camino de San Bartolomé.” en el municipio de Alcalá la Real provincia de Jaén, con número de expediente 304/23; La misma será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA y posterior sesión de Comisión de Patrimonio Histórico.

Entre los inmuebles adscritos a TURESPAÑA se encuentra el Conjunto Monumental de Alcalá la Real, del cual se adjunta enlace de descarga del Proyecto Básico del mismo, para poder comenzar con los trámites de emisión de informe y remisión a la Comisión de Patrimonio (en su caso) para su valoración y tramitación de licencia tras informe positivo de esta comisión.

Dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), Componente 14, Inversión 4, Proyecto 3, Subproyecto 11, Financiado por la Unión Europea: Next Generation EU, El Instituto de Turismo de España (en adelante TURESPAÑA) como titular de 39 inmuebles cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) formalizó el día 16 de septiembre de 2022 un encargo al medio propio SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA) cuya finalidad consistía en la ejecución de las actuaciones para la mejora de la conservación y puesta en valor de 39 inmuebles adscritos a TURESPAÑA y cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) y un conjunto monumental adscrito a TURESPAÑA.

- Con fecha 30/11/23 tuvo entrada en esta Delegación Territorial actuación que tiene por objeto el “Proyecto Básico y de Ejecución de Actuaciones de Conservación, Restauración y Puesta en Valor del Arrabal Viejo y Ruinas de la Iglesia de Santo Domingo de Silos. Terrenos del Parador de Alcalá la Real, en Jardines de la Mota. Camino de San Bartolomé.” en el municipio de Alcalá la Real provincia de Jaén, con número de expediente 304/23; La misma será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA y posterior sesión de Comisión de Patrimonio Histórico.

- Con fecha 14/12/23 tuvo lugar una reunión telemática entre los servicios técnicos de esta Delegación Territorial, SEGIPSA, TURESPAÑA y miembros del equipo redactor.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	3/91



## 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, RPPFHA).

### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Las murallas de Alcalá la Real están declaradas como Monumento por su inscripción en la Gaceta de Madrid del 4 de junio de 1931. Están incluidas dentro de la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Conjunto Histórico (Decreto 853/1967, de 6 de abril, publicado en el Boletín Oficial del Estado, (25 de abril).
- El ámbito de sitio arqueológico inventariado (Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de actividades arqueológicas) definido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
- La iglesia de Santo Domingo de Silos está incoada como BIC. Protección del PGOU de Alcalá la Real, sitio inventariado nº 31.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real de 2005 y de su texto refundido, publicado en el BOP el 20 de mayo de 2022 expediente 2022/1875. En el PGOU refundido aparece la iglesia de Santo Domingo como elemento I-17 con protección integral BIC.
- Y toda la superficie, incluido el arrabal viejo integrando parte del ámbito del conjunto histórico artístico de Alcalá Real declarado por Real Decreto 853/1967 de 6 de abril. En el PGOU se indica la necesidad de mantener la senda peatonal que comunica la Iglesia de Santo Domingo con la Fortaleza de la Mota, dentro de la integración del nuevo edificio de Parador, conservando y aumentando las masas verdes de la zona.
- Alcalá la Real dispone de un Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Histórico de 2019, con aprobación inicial. En este PEPRI aparece e AMU-02 PARADOR como una única parcela que integra el arrabal viejo, la Iglesia de Santo Domingo y el castillo de la Mota. Aparece también La Mota como sitio arqueológico inventariado con el nº 31. En su catálogo, la iglesia de Santo Domingo aparece con Nivel B1 singular como patrimonio arquitectónico y las murallas que rodean el arrabal con protección integral.

### ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Normativa de aplicación:

El Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regula una serie de instrumentos de carácter general dirigidos a reducir las barreras normativas y administrativas, que permitan una gestión más ágil y eficiente, para facilitar la absorción de los mencionados fondos. (Artículos 1 a 3).

Asimismo, contempla la tramitación de urgencia y el despacho prioritario, en los términos previstos en los artículos 33 y 71, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regula la responsabilidad de la tramitación (arts. 20 y ss.), así como, su artículo 33 contempla la tramitación de urgencia y su artículo 71 establece el principio de celeridad. Así mismo, la normativa autonómica por la que los procedimientos administrativos y actuaciones de gestión, seguimiento, supervisión y control de los fondos europeos, se regirán por los principios de racionalización y eficiencia en la utilización de medios y recursos, y de agilidad, celeridad y prioridad en la tramitación.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	4/91



- El Artículo 3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, señala que:

"Para la consecución de objetivos vinculados a los proyectos asignados en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, las Administraciones Públicas respetarán los principios de buena gestión", entre los que cabe destacar para el caso que nos ocupa: d) Agilidad, celeridad, simplicidad y claridad en los procedimientos, procesos y ejecución de tareas y h) Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.

- Artículos 20 y 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

- Artículos 19, 20 y 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Tras el análisis del Expediente completo se concluye lo siguiente:

La Normativa de referencia que nos ocupa queda reflejada a continuación, resaltando que, según los artículos expuestos, procede el trámite de urgencia y la consiguiente agilización de plazos y colaboración y coordinación administrativas, por dos cuestiones fundamentales: 1.- Razones de interés público, 2.- Utilización de fondos provenientes de la Unión Europea.

Según se expone en la Memoria de referencia el Proyecto presentado trata de definir los trabajos de conservación, restauración y adecuación a la visita pública en determinadas zonas del arrabal viejo y de la iglesia de Santo Domingo de Silos con el fin de que se paralicen los diferentes procesos de deterioro existentes, se mejore su comprensión histórica y se garantice un correcto mantenimiento.

Tanto las murallas del arrabal viejo como la iglesia de Santo Domingo de Silos y toda la extensión de restos arqueológicos excavados en el recinto presentan patologías debidas principalmente a factores meteorológicos y medioambientales, al paso del tiempo y a los movimientos del terreno. El recinto del arrabal viejo se encuentra vallado perimetralmente de manera precaria, estando el vallado muy deteriorado y no cumpliendo su misión de impedir el acceso a una zona especialmente delicada desde el punto de vista arqueológico y patrimonial, peligrosa y con riesgo de caída en altura. Los restos de muralla conservados presentan descalces y desplomes, pérdida de superficie exterior y pérdidas volumétricas, deterioro de coronaciones, invasión vegetal, zonas colmatadas de tierra y con necesidad de excavación arqueológica, etc.

Todo ello compromete la estabilidad estructural de los restos arqueológicos conservados y supone también un peligro evidente para los transeúntes. La superficie del arrabal viejo, excavado prácticamente en su totalidad ha quedado sin proteger, estando todos los restos arqueológicos de viviendas y estructuras a la intemperie, con el consiguiente deterioro de fábricas, revestimientos, etc. Carece también de la adecuada interpretación y puesta en valor de estos restos que permita la comprensión completa del recinto. El arrabal que se extiende en varias paratas presenta derrumbes por la expansividad del terreno y la acción del agua.

La iglesia de Santo Domingo ha perdido casi por completo las cubiertas. Sus muros están atirantados y apeados, con desplomes que son incompatibles con su estabilidad en el estado actual de conservación. La iglesia presenta patologías de distinta índole en sus paramentos, cubiertas y pavimentos y la vegetación ha invadido por completo el espacio interior. El conjunto está desconectado del resto de la fortaleza de la Mota, de la que forma parte. El recinto carece de iluminación tanto al interior como al exterior, aunque existen luminarias en el perímetro exterior de la iglesia que no están en funcionamiento.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	5/91



El proyecto pretende abordar de manera pormenorizada la existencia y gravedad de las patologías y carencias evidentes así como otras detectadas durante los trabajos de estudio y plantea para cada caso específico las actuaciones a acometer para su resolución, tras una valoración histórica, constructiva, patrimonial, y urbanística.

Así, se definen una serie de criterios generales para todas las actuaciones como son la mínima intervención, respeto máximo al monumento y a su proceso diacrónico de conformación, evitando la pérdida de huellas del pasado, toma de decisiones desde el trabajo pluridisciplinar del equipo, uso de materiales tradicionales compatibles con los originales y perfectamente testados, reversibilidad de las intervenciones, búsqueda de factores desencadenantes, distinguibilidad de la materia integrada, adecuación cromática y material en el conjunto del monumento y en su entorno, etc. y todo ello apoyado en la normativa de obligado cumplimiento y en las cartas de restauración.

De igual modo se exponen una serie de criterios de intervención a seguir en los procesos de restauración, individualizando el caso que nos ocupa en cuanto a la actuación estructural, la cual adquiere máxima importancia debido al estado de riesgo y emergencia inminente de actuación por el grado de ruina del edificio de la iglesia. Se indica que la actuación se pretende desde la mínima intervención, consistente en una limpieza exhaustiva y en una consolidación del estado en que en este momento se encuentra la estructura. En el caso de las cubiertas, se ha previsto el empleo de hormigones de cal armados con fibra de vidrio y estructuras de madera que presenten la suficiente flexibilidad respecto al edificio original, para recuperar la estabilidad estructural y funcional al edificio, además de la estética. La condición orográfica del conjunto de la mota con respecto al conjunto patrimonial hace que se plantee el hecho de ser las cubiertas visibles desde las murallas superiores del castillo, planteándose la integración de las fábricas tradicionales, preexistentes, con las de nueva factura.

Criterios específicos para cada tipo de actuación

- LIMPIEZAS Y PRECONSOLIDACIONES
- CONTROLES DE HUMEDAD
- ESTABILIZACIONES ESTRUCTURALES Y REPARACIONES DE FISURAS Y GRIETAS
- RECUPERACIÓN DE MASAS Y VOLÚMENES DE LIENZOS MURARIOS
- REPOSICIÓN DE CAPAS DE REVESTIMIENTO

OBSERVACIONES A LA PROPUESTA

La forma de intervenir en el Monumento se valora positivamente, tanto por su claridad expositiva como en la detección de patologías, descripción de las mismas y orden y secuencia de las decisiones a adoptar para su reparación, buscando siempre investigar la patología en el origen y subsanando las existentes mediante el empleo de técnicas y materiales tradicionales, que permitan la consolidación de la estabilidad de la fábrica y una mejor comprensión del Conjunto. Se aprecia experiencia en trabajos de conservación y consolidación con el empleo de técnicas de restauración ensayadas y válidas. Se incluye Plan de trabajo de obras, Estudio de Seguridad y Salud y Plan de Mantenimiento, Plan de Estudio Arqueológico y Estudio Geotécnico.

Se ha tenido en cuenta en la redacción de esta Memoria el principio DNSH: Do Not Significant Harm, es decir, No hacer daño con la propuesta, entendiendo este como daño al Medio Ambiente, a la economía circular, a las emisiones en origen, al reciclado de los residuos al final de la vida útil... etc. Según se especifica en el ANEJO V: CRITERIOS DEL PRINCIPIO DNSH: En la medida de lo posible, el proyecto debe cumplir el principio de no causar un perjuicio significativo a los siguientes objetivos medioambientales recogidos en el artículo 17 del Reglamento 2020/852 (principio DNSH):

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	6/91



- a. La mitigación del cambio climático.
- b. La adaptación al cambio climático.
- c. El uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos.
- d. La economía circular.
- e. La prevención y control de la contaminación.
- f. La protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas

La normativa de referencia para determinar el cumplimiento del principio DNSH es la siguiente: 1. El Reglamento del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (MRR), «Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia», («Reglamento MRR»).

A nivel más específico, los elementos patrimoniales afectados son la muralla y la iglesia. Respecto a la muralla, además de la restauración de sus elementos integrantes, hay que señalar la intención de recuperar al exterior los restos de la logia que se adosó y el camino hacia la puerta de Granada.

Se realizará la restauración íntegra de la iglesia y además hay zonas anexas que se ven afectadas:

- Se restaurará el camino y plaza delantera de la iglesia hasta su conexión con la calle principal que enlaza con la puerta de Granada, dejando integrado el brocal del pozo descubierto en el centro de la plaza en las excavaciones arqueológicas.
- Se restaurarán y estabilizarán los restos arqueológicos que rodean la plaza de la Iglesia.
- Se dejarán preparadas las conexiones con la escalinata que comunicaba con el camino de la torre de la Cárcel y la puerta de Zayde y el camino que comunicaba con la puerta de Granada.
- Se trabajará también en resolver adecuadamente el drenaje de los muros de contención.
- Se rellenarán las partes excavadas bajo la plaza y se recuperará dicho espacio público, pavimentándolo, con pavimento contemporáneo.

Por otra parte se plantea la reconstrucción de una nueva cubierta para la Iglesia, elemento que en el proyecto se considera necesario principalmente para arriostrar todas las estructuras emergentes que quedan en superficie y evitar el deterioro de las mismas. La sacristía se plantea con una retícula de madera laminada con acristalado superior para entender este espacio inacabado. A este respecto se debería aclarar el mantenimiento de este material, en caso de que esta solución sea la definitivamente planteada.

El discurso empleado en la reunión celebrada es incompatible con la consolidación del sistema constructivo tradicional de la cubierta de pares y nudillos en carga excéntrica, así como la solución de los encuentros entre las estructuras nuevas y las antiguas fábricas existentes, por cuanto no se considera atajada la patología en origen, suponiendo un riesgo e incertidumbre no admisible. Las mediciones aportadas indican que el desplome inicial de 36 cm acreditado en 2007 ha pasado a 46 cm en 2014.

La solución propuesta es el desmontaje del pórtico, no contemplado en el proyecto. Esto posibilitaría un vaciado interior para eliminar el empuje y trabajar en condiciones de seguridad en los sondeos arqueológicos necesarios.

De igual modo, el acceso desde puerta de Granada planteado se ha descartado por problemas de estabilidad y contención.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	7/91



INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA. En cuanto a la intervención arqueológica (ANEJO XI. MEMORIA-PROYECTO DE INCIDENCIA ARQUEOLÓGICA), según el Proyecto básico, el ámbito de actuación sería el siguiente:

- Parata posterior noreste de la iglesia de Santo Domingo
- Iglesia de Santo Domingo de Silos
- Espacio anterior a la portada principal de la iglesia
- Camino de conexión de la iglesia con el castillo de la Mota
- Puerta de Granada y lienzo adyacente de las murallas del recinto del arrabal viejo
- Perímetro del recinto del arrabal viejo

Sobre estos espacios se programa una intervención que consiste en:

- Control de los movimientos de tierra.
- Control arqueológico de la ejecución de las obras.
- Realización de sondeos arqueológicos.
- Análisis de estructuras emergentes.
- Prospección con georradar de la iglesia.

Estas actuaciones se podrían ver alteradas con la modificación del proyecto a plantear según la reunión mantenida el 14/12/2023. El desmontaje y la posterior anastilosis de la esquina sur de la iglesia y estructuras anexas, así como los destierros que deberán acometerse, supondría una ampliación de las zonas a excavar arqueológicamente dentro y fuera del templo, con la complicación añadida de la existencia de enterramientos. Esto implica más tiempo de ejecución.

#### ACUERDO

Los criterios generales planteados de consolidación de las fábricas existentes, las cuales conservan elementos del mudéjar andaluz, la reparación de grietas y fisuras, el control de asentamientos, para que una vez estable y limpia la estructura emergente antigua se le coloque una cubierta nueva, que proteja lo anterior y reconfigure el volumen de la Iglesia incorporando la imagen de la Fortaleza de la Mota a la contemporaneidad actual, etc. se consideran acertados, si bien deben ser diferidos a la realización de los estudios previos y arqueológicos necesarios para adoptar la solución definitiva.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

Es necesario aportar nuevo documento que detalle las actuaciones definitivamente proyectadas, ya que el actual ha quedado obsoleto e insuficiente.

2º- ANDUJAR. Expediente 250/23. DELEGACION DE COMPETENCIAS AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR, ART. 100.1 DE LA LEY 14/2007. LHPA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR. AREA DE URBANISMO.

#### Informe:

Se redacta el presente informe en base al artículo 100.1 d) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, “Informar cuando sean requeridas para ello por la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico” (actual Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte), sobre la idoneidad del planeamiento urbanístico de protección y de los componentes de la Comisión Técnica del Patrimonio en el expediente de delegación de competencias solicitadas por el Ayuntamiento de Andújar.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	8/91



En el presente informe se mantiene la estructura de los informes que habitualmente se presenta a la Comisión, aún cuando el objeto sea diferente.

#### OBJETO DEL INFORME

Cumplimentar la petición realizada por el Ayuntamiento de Andújar sobre idoneidad del planeamiento urbanístico de protección, así como de los componentes de la Comisión Técnica Municipal de Patrimonio Histórico, todo ello en el marco de la tramitación del expediente iniciado a solicitud por la misma Administración Local sobre delegación de competencias.

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, 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 PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén), BOJA nº147 de 26/07/2007.
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 186 de 22 septiembre de 2010.

#### ANTECEDENTES

PRIMERO PLA 03/21 · CPPH 43/21.

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

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

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	9/91



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

IV. Con fecha 18 de febrero de 2022 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa el expediente, que es asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico Documental e Innovación y Promoción Cultural para su estudio.

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

SEGUNDO PLA 17/22 · CPPH 271/22, PLA 18-CPPH 272/22; PLA 19/22- CPPH 273/22.

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

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

II. Con fecha 21/12/2022 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa los tres expedientes de referencia para su estudio y supervisión de la Dirección General de Patrimonio Histórico Documental e Innovación y Promoción Cultural, (Servicio de Protección del Patrimonio Histórico).

III. En fecha 20/03/2023 se recibe del Ayuntamiento de Andújar el Documento de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, Documento de Aprobación Provisional de la innovación no estructural del PGOU para el ámbito del PECH. Documento Aprobación Provisional de Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de Andújar, aprobado definitivamente por ese Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 23 de Febrero de 2023, adjuntado la documentación técnica correspondiente.

IV. Con fecha 4/10/2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial la petición por parte del Ayuntamiento de Andújar de la solicitud de Delegación de Competencias para autorizar las obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico de Andújar (PEPCH), al amparo de lo dispuesto en los artículos 30.4 y 40.2 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

A) Comenzando por la idoneidad de los miembros de la Comisión y atendiendo a la Normativa de aplicación antes relacionada además del artículo 40.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que dispone “y contar con una Comisión Técnica Municipal que informe las obras y actuaciones, presidida por la persona titular de la Alcaldía o Concejal delegado en materia de Urbanismo e integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte”.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	10/91



Por tanto debemos valorar si la composición de la Comisión Técnica presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar, aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 18 de septiembre de 2023, certificado por el Secretario General actual, cumple con estos requisitos, pues no existen otros legalmente exigibles.

La Comisión esta formada por:

Presidente, actuará D. Félix Caler Vázquez, Concejal Delegado de Servicios, Infraestructuras, Urbanismo y vivienda.

Secretario, actuará D. Juan Juliá Colino, Jefe de Negociado de Urbanismo.

Vocales:

- Un técnico con titulación de Arquitecto Superior: D.Luis Pérez Olmos.
- Un técnico con titulación de Arquitecto Técnico: D. Miguel Galisteo Tuñón.
- Un técnico con titulación competente en Arqueología: D. Maudilio Moreno Almenara.
- Un técnico con titulación en Historia del Arte: D. Juan Vicente Córcoles de la Vega.
- Un representante designado por cada uno de los Colegios Oficiales Provinciales interesados en materia de Urbanismo: Arquitectos, Arquitectos Técnicos.

Consultores: Se podrá ampliar la comisión con la inclusión de otros expertos de forma permanente o eventual, cuyos competencias y conocimientos redunden en beneficio de la mejora del nivel técnico de la comisión.

La composición de la Comisión Técnica provincial es considerada idónea pues cuenta con personal técnico competente, particularmente en las ramas del conocimiento y con titulación en la Arquitectura, la Arquitectura técnica, la Arqueología y la Historia del Arte de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

B) Respecto a la idoneidad del planeamiento urbanístico de protección, nos encontramos en la misma situación que en el apartado anterior, por tanto para valorar la idoneidad del planeamiento urbanístico de protección debemos de interpretarlo en lo que dicta el artículo 40 de la Ley 14/2007 de 27 de noviembre, en concreto en el punto 2 del mencionado artículo : “ No obstante lo anterior , podrá delegarse también la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural cuando los referidos entornos se encuentren suficientemente regulados por el planeamiento urbanístico con normas respectivas de protección.”

C) En cuánto a lo que se establece en el el artículo 40.3 de la Ley 14/2007 de 27 de noviembre en el que “(...) a efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores, los municipios interesados deberán remitir a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico una copia del plan aprobado, debidamente diligenciada, y contar con una Comisión técnica municipal que informe las obras y actuaciones, presidida por la persona titular de la alcaldía o concejal delegado en materia de urbanismo e integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte. En la solicitud deberá acreditarse la composición de dicha Comisión.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOJA nº147 de 26/07/2007).

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	11/91



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

#### ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Andújar solicita la delegación de competencias en el ámbito del Conjunto Histórico de Andújar (PEPCH), según la Ley 14/ 2007, de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se estima que el contenido de protección relativo al Patrimonio Histórico que presenta los documentos al PECH, Innovación no estructural del PGOU y Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos son acordes al contenido del planeamiento de protección previsto por la legislación del patrimonio, así como al exhaustivo análisis de los valores y características tradicionales presentes en el Conjunto Histórico de Andújar.

#### ACUERDO

Dado que es requisito indispensable para poder proceder a considerar la delegación de competencias la existencia de un planeamiento con contenido de protección acorde y suficiente, se entiende que este requisito se cumple en el Plan de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (PECH), por lo que se informa FAVORABLE la Delegación de los mismos.

Tanto el Planeamiento Urbanístico de Protección como los componentes de la Comisión Técnica Municipal del Patrimonio Histórico de Andújar son suficientemente idóneos, a los efectos de lo dispuesto en los puntos 1, 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el otorgamiento de la delegación solicitada.

Ahora bien, se considera necesario realizar las siguientes puntualizaciones:

Cualquier cambio en los componentes de dicha comisión debe ser previamente informado por esta Consejería.

Se recuerda que no son objeto de delegación las demoliciones contempladas en el art. 38 de dicha Ley.

Se recuerda la obligación de comunicar las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Dicha comunicación debe contener detalle suficiente para poder deducir el contenido de lo autorizado.

La experiencia provincial en este marco delegado con respecto a otros municipios de la provincia arroja resultados dispares y no siempre satisfactorios. Por ello, se considera necesario instaurar un periodo transitorio de dos años en el que el Ayuntamiento de Andújar y la Consejería con competencias en patrimonio puedan consensuar las licencias concedidas en este nuevo marco de delegación, y así realizar los ajustes oportunos, en su caso, tras la consecución de dicho periodo. Para ello, se propone la presencia de una persona nombrada por esta Delegación Territorial en las Comisiones a celebrar durante ese periodo.

3º- BAEZA. Expediente 215/21. REFORMADO DE PROYECTO REESTRUCTURACION CON VACIO INTERIOR PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: DIEGO RODRIGUEZ RASCON.

Informe:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	12/91



## JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico-Artístico declarado BIC ( Decreto de 31 de Agosto de 1917).

### Datos del bien:

Conjunto Histórico de Baeza.

## 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, posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y en el entorno de B.I.C. Además, por incluirse demoliciones que afecten a inmuebles integrantes en Conjuntos Históricos y en el entorno de Bienes de Interés Cultural, el artículo 38.2 y 38.3 LPHA también exigen dicha autorización.

Dado que el municipio de Baeza cuenta con planeamiento de protección de su Conjunto Histórico, cuenta con la competencia delegada para autorizar directamente determinadas obras y actuaciones.

En concreto, el Ayuntamiento de Baeza, por Orden de 4 de octubre de 2016, por la que se delega al Ayuntamiento de Baeza (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza (Jaén), cuenta con las competencias delegadas para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Baeza en sesión celebrada el 12 de julio de 1990, de acuerdo con el artículo 40.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, salvo en los siguientes casos: [...]

- Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.
- Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos 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.

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

## ANTECEDENTES

Con fecha 27/10/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Baeza, provincia de Jaén, remitiendo documentación en relación al “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar” situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de dicha localidad, junto con informe técnico municipal de dicho Ayuntamiento.

Tras ser requerida documentación en fecha enero y febrero de 2022, en sesión de 29/04/22 de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se emite informe favorable **CONDICIONADO** a los siguientes extremos:

- Se deben conservar los elementos de rejería existentes.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	13/91



- Se debe restituir la cornisa y el alero existente.
- Las carpinterías exteriores serán de madera.

Se recuerda que de conformidad con el artículo 13.19 de Protección arqueológica del Centro Histórico de Baeza, en estos terrenos de cautela arqueológica, previamente a la licencia para realizar obras que supongan la remoción de terrenos, se deben realizar las prospecciones obligatorias que se indican en dicho artículo.”

Esto da lugar a Resolución de fecha 5 de mayo de 2022.

Con fecha 11/10/2023, por parte de esta delegación de Turismo, Cultura y Deportes, se emite un escrito confirmando la necesidad de realización del Control arqueológico de movimiento de tierras con sus determinaciones y cautelas adicionales. Además, se vuelve a poner de manifiesto que no se ha dado respuesta a los condicionantes antes enumerados del proyecto de obra: será preceptivo llevar un Libro Diario, art 57.2.b de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre.

El día 6 de noviembre de 2023, tiene entrada en el registro de esta consejería un oficio del Ayuntamiento de Baeza, solicitando nueva autorización por caducidad “de la anterior, teniendo en cuenta que la documentación para la emisión de dicha autorización ya consta en esa Delegación en el expediente que figura en el encabezado, con la única modificación incluida en el proyecto de ejecución adjunto en relación con la ubicación del núcleo de comunicación vertical.” Con el oficio se adjunta el informe del técnico municipal y el nuevo proyecto Básico y de Ejecución, visado con fecha 3 de agosto de 2023.

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Declaración de Conjunto Histórico, 1966. La ciudad de Baeza tiene declaración de Conjunto Histórico-Artístico por Decreto 650/1966, de 10 de marzo.
- Entorno B.I.C. Ayuntamiento de Baeza. Declarado Bien de Interés Cultural por Decreto del día 31 de Agosto de 1917. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Entorno B.I.C. Escudos Iglesia de San Francisco. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Revisión del P.G.O.U. de Baeza, 1997. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es la Revisión del P.G.O.U. de Baeza, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA núm. 247, de 25 de octubre (la Revisión del P.G.O.U. de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, 1990. Aprobado el 12 de julio de 1990 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha de 26/10/2023 concluye sobre el proyecto que: “Se solicita nueva autorización por caducidad de la anterior, teniendo en cuenta que la documentación para la emisión de dicha autorización ya consta en esa Delegación en el expediente que figura en el encabezado, con la única modificación incluida en el proyecto de ejecución adjunto en relación con la ubicación del núcleo de comunicación vertical.”

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	14/91



2. El inmueble objeto de este informe se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Baeza, en el entorno de B.I.C. Ayuntamiento de Baeza y también en el Entorno B.I.C. Escudos Iglesia de San Francisco. Según el planeamiento vigente, se encuentra en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, ZONA 4, “Barrio San Francisco, San Pablo y La Magdalena” y no tiene catalogación individual. Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad, la parcela se encuentra en Zona Arqueológica “Área tipo C”: Incluye las superficies con la existencia de restos importantes pero pueden estar dañados. Verificación previa de su valor. Protección media: se prohíben abrir sótanos.

3. El proyecto presentado actualmente es diferente al informado previamente, ya que se ha cambiado la propuesta tanto a nivel formal como documental. El proyecto que se ha presentado ahora ya es el básico y de ejecución y visado el día 3 de agosto de 2023, con sus modificaciones, que desde el punto de vista de la envolvente, no se ve afectado con respecto al originalmente presentado e informado.

4.- La actuación tiene por finalidad la “reestructuración” interviniéndose mediante la demolición y reedificación de toda la estructura en el trasdós de la fachada de la edificación existente en Pasaje Cardenal Benavides nº 1. La fachada se pretende elevar 69 cm en relación a la cota actual.

El inmueble actual es una casa urbana de esquina a calle San Francisco y a Pasaje Cardenal Benavides, con patio interior. Según los datos del catastro (referencia 8854600VH5085S0001UK), la parcela tiene una superficie de 211 m<sup>2</sup> y la edificación una superficie construida de 349 m<sup>2</sup>. La construcción data de 1920. Consta de tres plantas sobre rasante destinadas a local comercial en planta baja y a vivienda unifamiliar en planta primera y segunda. La edificación estructuralmente esta compuesta por muros de carga paralelos a fachada y cubierta inclinada de armazón de madera. Según cuadro de superficies del proyecto la superficie real construida es de 563,73 m<sup>2</sup>.

La modificación del proyecto presentado consiste en el cambio de ubicación del núcleo vertical de comunicación interior de la construcción, por lo que, exteriormente no modifica el aspecto estético del inmueble. De esta manera, lo expuesto en la resolución del día 5 de mayo de 2022 se puede reproducir en gran medida, aportando información de las innovaciones.

La fachada a calle San Francisco (enfrentada a la portada de la Iglesia) se compone de tres ejes de huecos, alineados entre ellos en la vertical con balcones en planta primera y segunda y escaparate en planta baja y puerta central. La fachada a Pasaje Cardenal Benavides se compone de cuatro ejes de huecos con balcones en planta primera, pequeñas ventanas característico del uso de cámara en planta segunda y en planta baja gran ventanal y puerta de acceso a vivienda situada en el lateral. La esquina entre ambas fachadas se resuelve mediante un chafalán que continúa en el detalle de cornisa y faldón de la cubierta.

En cuanto a materiales y acabados, la fachada de piedra en planta baja y enalada en el resto, con vanos enmarcados con molduras color ocre amarillo. Las balconeras con repisas de piedra en calle San Francisco y repisas y ménsulas metálicas en Pasaje Cardenal Benavides. Carpinterías de madera pintada, persianas tipo alicantinas de madera, balcones y rejas de forja. Cubierta de teja cerámica curva y cornisa de madera con canecillos.

La propuesta de sustitución proyecta un edificio residencial plurifamiliar con local en planta baja, dos viviendas en planta primera y una vivienda en planta segunda y patio interior, con superficie construida de 563,73 m<sup>2</sup>. En planta segunda se modifica la cota de forjado, eliminando los desniveles interiores existentes en esta planta. Hacia Pasaje Cardenal Benavides se rasgan los huecos actuales para la apertura de balcones con repisas y ménsulas metálicas, similares a las de planta primera. En planta baja, se ciegan parte los escaparates actuales generando el mismo número de huecos que en las plantas superiores. Se conserva el sistema de cornisa (de madera con canecillos). La altura a cornisa se eleva a 9,95 metros. Las carpinterías

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	15/91



serán de madera lacada y las persianas alicantinas de madera. La cubierta de teja curva tradicional color paja envejecida.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

##### 1. De la Normativa:

- El artículo 21.3 de la Ley 16/1985 LPHE establece lo siguiente:

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

- Según el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

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

- El artículo 38.2 de la Ley 14/2007, LPHA:

Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

- El artículo 38.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

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

- Disposición adicional cuarta.1 de la Ley 14/2007, LPHA:

Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: a) Cincuenta metros en suelo urbano. b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

- Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, que se concreta en:

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.

e) Informe Técnico Municipal.

f) Visado del Colegio Oficial correspondiente.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	16/91



La documentación aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial. Por un lado, los condicionantes de la resolución fueron:

- Se deben conservar los elementos de rejería existentes.  
En los planos aportados no queda claro del todo qué elementos se conservan y donde se vuelven a colocar.  
En la memoria no se hace mención alguna a este aspecto.

Se debe restituir la cornisa y el alero existente.  
En planos aparece esta restitución gráficamente, pero ni se menciona en la memoria.  
Las carpinterías exteriores serán de madera.

En el plano de ca.01, Carpintería exterior, se expone carpintería de madera barnizada, unas abatibles y otras correderas. Al no aportarse estado de mediciones y presupuesto, no se puede corroborar el material realmente a emplearse.

Por otro lado, no se han aportado los planos de los alzados actuales y reformados compuestos con sus colindantes, ni a las instalaciones que afectan a fachada y cubierta. Sólo se ha aportado un esquema de acabados de fachada, muy sintético a escala 1/200, en el que sólo hace referencia al material pétreo (nuevo y a restaurar), y la pintura. Se echa de menos la serie de planos denominados “Requeridos Cultura”, donde se daba cumplimiento a lo especificado en el decreta antes mencionado.

2. En proyecto se justifica la necesidad de la demolición en el “estado semiruinoso de la edificación”, en la existencia de una “diferencia apreciable de aprovechamiento” y en que “el interior del edificio no reviste especial interés”, por lo que se plantea una obra de “Reestructuración” con vaciado interior mediante la demolición y re-edificación de toda la estructura en el trasdós de la fachada. No se considera que haya quedado suficientemente justificada en el documento la necesidad del vaciado interior propuesto en la edificación, en lugar de optar por su rehabilitación y recuperación.

3. El inmueble se encuentra en dos calles con Ordenanza Gráfica el Pasaje Cardenal Benavides (plano nº 14) y C/ San Francisco (plano nº 28). Se puede comprobar que existen incompatibilidades entre las ordenanzas de ambas fachadas, puesto que hacia la C/ San Francisco aparecen ventanas proyectadas en lo que sería un nivel bajo cubierta y hacia el Pasaje Cardenal Benavides desaparece ese nivel estableciendo otra altura de cornisa. Se observa por tanto, imposibilidad de ajustarse a la ordenanza gráfica en relación con la altura de la edificación, por la incompatibilidad que existe entre ambas fachadas. La actuación tampoco se ajusta exactamente a lo establecido en planta baja ya que se rasgan todos hasta el suelo sin diferenciar puertas de acceso y ventanas. No obstante, la actuación plantea un edificio con altura de 9,95 m, con planta baja + 2, que cumple con lo establecido en el artículo 5.19 del P.E.P.R.I. en relación a la altura de la edificación.

4. Teniendo en cuenta que las obras proyectadas contemplan para su ejecución movimientos de tierra y rebaje de la superficie, según se expone en la documentación remitida, siguiendo el principio de cautela, se fija como cautela la realización de un Control arqueológico de movimientos de tierra, para determinar, según los resultados de la misma, cautelas adicionales. Este estudio deberá estar dirigido por un/a arqueólogo/a con experiencia suficiente.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra, estará sujeta, con carácter previo a su inicio, a Declaración responsable (artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía), según modelo normalizado aprobado por Orden de 26 de abril de 2022. Se debe aportar dicha documentación.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	17/91



Será preceptiva la obligación de llevar un Libro Diario conforme lo establecido por el artículo 57.2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La solicitud del Libro Diario se realizará mediante correo electrónico a la siguiente dirección: bienes.culturales.dtjaen.ccul@juntadeandalucia.es

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 y el Decreto -Ley 26/2021, de 14 de diciembre que lo modifican.

#### ACUERDO

El proyecto nuevo presentado contiene una documentación escueta e insuficiente, sin embargo se propone informar FAVORABLEMENTE la propuesta en aras a agilizar la tramitación del expediente y de no perjudicar al administrado, con los CCNDICIONANTES contemplados en el presente informe, y en la resolución emitida con anterioridad. No procede resolver la prórroga de la autorización del día 5 de mayo de 2022, por estar la misma caducada.

Por todo lo expuesto, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

4º- BAEZA. Expediente 237/23. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DEL MERCADO DE SAN FRANCISCO PARA CREACION DE MERCADO GASTRONOMICO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA. URBANISMO Y OBRAS.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en entornos BIC, así como en Conjunto Histórico, edificación inscrita en el CGPHA como CG.

##### Datos del bien:

Mercado de Abastos de Baeza (Mercado de San Francisco). Bien de Catalogación General por disposición adicional sexta de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta en sesión de Ponencia Técnica, y posteriormente por la 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.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	18/91



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

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 08 de septiembre de 2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio del Excmo. Ayuntamiento de Baeza remitiendo Proyecto Básico para la rehabilitación de Mercado de San Francisco para creación de mercado gastronómico en Baeza, Jaén, en cumplimiento del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para la obtención de la autorización de la Consejería con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes. La documentación se acompaña de Informe Técnico Municipal que describe y valora las actuaciones propuestas en el Proyecto Básico, concluyendo que la actuación solicitada cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I., no obstante, al tratarse de un inmueble inscrito como Catalogación General, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 38.1 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- El día 11 de noviembre de 2023 se recibe en el registro telemático de esta Delegación Territorial solicitud de priorización en referencia a la tramitación del expediente del Proyecto básico de rehabilitación de Mercado de San Francisco para creación de mercado gastronómico” de Baeza, alegando que se acoge a la subvención destinada al FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN “JAÉN, PARAISO INTERIOR”: EXPERIENCIA PILOTO EN LAS ZONAS TURÍSTICAS DE BAEZA Y CAZORLA, concedida a la Diputación de Jaén en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Por Resolución de la Secretaría de Estado de Comercio del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, de fecha 21/09/2022, se concede un plazo para la realización de las inversiones y gastos para la que se ha concedido la subvención que “en ningún caso podrá excederse del 30 de junio de 2024”.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

##### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, (en adelante RGLISTA).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, aprobado definitivamente el 02 de octubre de 1997.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza (PEPRI), aprobado definitivamente el 12 de junio de 1990.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	19/91



- Conjunto Histórico-Artístico, según Decreto 650/1966, de 10 de marzo, publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 69 del día 22 de marzo de 1966, inscrito como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985.
- Inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz del Mercado de Abastos de Baeza, como Catalogación General, en aplicación de disposición adicional sexta de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA número 248 del 19/12/2007, página 6)
- Entorno BIC del Ayuntamiento, declarado Monumento Histórico-Artístico, según Real Decreto de fecha 31/08/1917. Incluido en el Catálogo I-BIC del Centro Histórico de Baeza, ficha n.º 30.
- Entorno BIC Iglesia de San Francisco, declarada Monumento Histórico-Artístico, según Decreto de fecha 03/06/1931. Incluido en el Catálogo I-BIC del Centro Histórico de Baeza, ficha n.º 33.
- Mercado de Abastos catalogado individualmente, según ficha n.º 372 del Catálogo del Centro Histórico de Baeza, protegiendo la fachada de sillería con un grado de protección Ambiental B.
- Conjunto Menor denominado C/ San Francisco, protección ambiental.
- Afección Arqueológica Área tipo C.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto Básico de Rehabilitación del Mercado de San Francisco para creación de mercado gastronómico en Baeza se redacta en Agosto de 2023 por equipo multidisciplinar formado por Manuel García Lendínez (arquitecto), María Paz Vázquez Vera (arquitecta técnica) y Rosel Garrido Checa (historiadora).

En la memoria descriptiva y justificativa incluida en el proyecto, se hace referencia al estado de conservación y uso del Mercado, actualmente obsoleto y en un estado de conservación deficiente, fruto de su antigüedad (1943) y las continuas obras que sufren este tipo de edificios, habiéndose transformado hasta perder su esencia original.

El proyecto original, se adaptaba a la parcela actual, de forma sensiblemente rectangular, y contaba con una galería perimetral de puestos de venta y otro anillo interior de puestos dispuestos en el espacio central, quedando la galería de circulación abierta al aire libre, ya que en la época de la que data el edificio original no había sistemas de ventilación y renovación de aire como los actuales, generando olores desagradables tanto los puestos de pescado como de carne.

La configuración original del edificio era de forma rectangular en una sola planta, con cubierta plana a la catalana en las galerías de puestos perimetrales y cubierta inclinada la portada principal y zona trasera destinada a muelle de carga y descarga.

A mediados de los años 80, se acomete un proyecto de ampliación en la zona central, de forma que son demolidos los puestos centrales, se realiza una nueva estructura de planta baja y primera y se procede a la cubrición de la galería de circulación perimetral mediante sistema de cerchas metálicas y cubierta de chapa ondulada, quedando la configuración del edificio tal y como la encontramos en la actualidad.

#### DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La memoria descriptiva del proyecto incluye las siguientes líneas:

“Se propone una rehabilitación integral del edificio actual, manteniendo su uso actual de mercado de abastos y a su vez adaptándolo a las necesidades de la sociedad del siglo XXI, introduciendo puestos gastronómicos de tal forma que la nueva configuración de lugar a un mercado gastronómico. Para ello se plantea la demolición de la ampliación del cuerpo central proyectado en los años 80, ya que la estructura, tanto en configuración espacial como en capacidad portante no corresponde a la nueva demanda de usos de la cual se va a dotar el edificio. También se plantea la demolición de la cubrición de la galería perimetral de chapas onduladas.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	20/91



Se proyecta un nuevo cuerpo en el indicado espacio central de dimensiones y altura casi idénticas al existente, de tal forma que no se altera la configuración arquitectónica del conjunto edificatorio. Se pretende con ello respetar la “huella” de la historia del edificio, tratar de suavizar el impacto de la medianera del antiguo convento de San Francisco (actual hotel TRH Baeza).

Respecto la configuración de los puestos originales se respeta la estructura existente y se proyecta la construcción de una nueva galería perimetral de puestos, adosados a los originales, de tal manera que los espacios que ocupaban los puestos originales quedan como espacio de almacenaje, cámaras etc, y el nuevo anillo proyectado queda como zona de atención al público, consiguiendo una nueva imagen unificada del espacio y zonas de atención al público.

El volumen central presenta dos zonas con doble alturas, una principal situada en la entrada y otra trasera. La doble altura principal dota al edificio de una escala mayor, enfatizando el volumen el acceso principal, la segunda doble altura de tamaño menor tiene un carácter secundario. Se pretende con estos espacios en doble altura varios objetivos:

- 1º dotar el edificio de iluminación natural, tanto a través de las cristaleras que se proyectan en planta primera y a través de las cuales se puede disfrutar de las vistas hacia las ruinas de San Francisco, como a través de los lucernarios que se proyectan en la cubierta del nuevo volumen.
- 2º dinamizar y hacer partícipe del uso principal del edificio (mercado de abastos) los puestos gastronómicos proyectados en planta primera. Se pretende con esta solución conseguir un espacio dual, generando un mercado gastronómico.
- 3º invitar al turista a recorrer el edificio y redescubrir las ruinas de San Francisco desde otra perspectiva a través de la terraza mirador que se genera en planta primera.

El resto de la planta baja queda como un gran espacio diáfano, bañado por luz cenital y sólo ocupado con doce esbeltos pilares metálicos. La fachada principal se respeta la portada original de sillería y arcadas de medio punto, así como su configuración volumétrica y sistema de cubiertas inclinadas de teja árabe. En la fachada trasera donde actualmente se encuentra el muelle de carga, y cámaras, se realiza una intervención de limpieza de tabiquería, con el fin de recuperar la espacialidad del volumen y proponiendo recuperar la estructura de cerchas de madera existente, para dotar este espacio de un aula gastronómica vinculada a los “nuevos usos” alternativos de los que se dotan estos edificios en la actualidad.

El resto de usos secundarios ligados a la propia actividad del mercado se reubican y redistribuyen, ubicando los aseos públicos, vestuarios de trabajadores, puesto de control y veterinario y sala de juntas en el ala que limita con las calles Compás de San Francisco y Juan Francisco Chicharro. Las cámaras frigoríficas, cuarto de basura, cuartos de instalaciones, se ubican en el ala situada en la calle Juan Francisco Chicharro y medianera con el convento de San Francisco, de tal manera que este acceso queda limitado a trabajadores y zonas de carga y descarga.

Respecto la accesibilidad del edificio, cabe destacar que por el número de entradas de las cuales dispone, la normativa obliga a hacer dos de ellas accesibles a personas con movilidad reducida. Es por ello que se propone hacer accesible la entrada principal, precediendo a realizar una abertura en la fachada de la calle Compás de San Francisco, en la esquina con calle San Francisco, ya que la topografía de la parcela, tienen una cota casi idéntica a la de la galería porticada de la fachada principal. El otro acceso para justificar la accesibilidad se propone en la calle Juan Francisco Chicharro, en el ala próxima a calle Compás de San Francisco, puesto que la cota del acerado varía mínimamente respecto la interior del mercado, para ello se propone demoler la escalinata actual, la cual surgió en su origen para salvar el desnivel generado con la zona de muelle en la carga y descarga. Respecto el acceso a través de la calle Compás de San Francisco se propone mantenerlo, sustituyendo la actual rampa existente por tres peldaños que salven el desnivel entre el acerado y el mercado.”

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	21/91



## CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA INICIAL

En líneas generales, el proyecto propone un vaciado interior de la edificación manteniendo las fachadas principales (gozando de especial protección la fachada a Calle San Francisco según establece la ficha 372 del catálogo del Centro Histórico de Baeza), generando una nueva estructura, y una nueva arquitectura que tiene como valores fundamentales el incremento de iluminación natural en el interior del mercado, la dotación de una mayor sensación espacial gracias al espacio a doble altura que propone y la relación estrecha con el BIC iglesia de San Francisco, proponiendo una fachada en planta primera permeable visualmente que permita ser conscientes de este BIC desde el interior y la terraza del nuevo Mercado. Asimismo, el uso del que se pretende dotar al inmueble es beneficioso para el propio bien, ya que recupera su uso original introduciendo actividades compatibles como es el ocio gastronómico que lo mantienen actualizado a nuestro tiempo.

La presente valoración tomará como punto de partida el cumplimiento del artículo 38.1 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, LPHA, “No procederá la demolición de inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Podrán admitirse, excepcionalmente, demoliciones derivadas de la ejecución de proyectos de conservación [...]”. En el caso que nos ocupa, las demoliciones que se ejecuten en este bien deberán estar enfocadas a la conservación del mismo para poder justificarse, por lo tanto, podrán autorizarse únicamente aquellas que favorezcan la conservación del edificio.

El artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, LPHA, establece los criterios de conservación que serán de aplicación a todo bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Establece así la obligación de procurar por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

Asimismo, el artículo 20.2 determina que “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.”

En la documentación aportada en el proyecto se justifica la situación de degradación que causan en el bien ciertos elementos ubicados en la cubierta y la envolvente, proponiendo su demolición y/o retirada. Se entienden por elementos que suponen degradación aquellos que afectan tanto a la percepción de los valores del bien como a su correcta conservación, siendo ejemplo claros las instalaciones vistas situadas en el exterior, las cubiertas de chapa que rompen la estética del bien, carpinterías en mal estado, la cubierta de cloro-caucho, o las antenas de televisión en fachada, entre otros. No obstante, y en concordancia con lo establecido en la Ley, no queda justificada la demolición del volumen superior. La necesidad de su eliminación se basa en la adaptación al nuevo uso (de la capacidad portante de la estructura), lo que no supone causa justificada para la eliminación de este cuerpo; el cual no es motivo de degradación del bien en tanto que ni provoca contaminación visual ni genera daños estructurales para el uso a que se destina ni perjuicios de otra índole, apreciándose en buen estado general salvo ciertas pátinas y daños estéticos derivados de la edad de la edificación, y contando con elementos que se encuentran en coherencia con el bien y el entorno, como es la cubierta inclinada de teja curva cerámica, el ritmo pautado en los huecos de las ventanas o los canecillos de madera en el perímetro de la cubierta.

En cuanto a las cerchas que cubren las galerías perimetrales, al encontrarse ocultas por el falso techo del mercado, no suponen de modo alguno contaminación visual ni degradación del espacio interior del bien, del mismo modo que no se contempla fallo estructural o afección a la conservación del bien, por lo que para justificar su demolición, en primera instancia, deberá quedar claramente justificado el modo en el que estos elementos afectan al bien.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	22/91



Con respecto al muelle de carga y el volumen que ocupa, y en consonancia con lo expuesto anteriormente, se valora la intención de conservar las cerchas originales, del mismo modo, deberán conservarse todas las cubiertas y los elementos que las sustentan, no procediendo su demolición.

La demolición del cuerpo central no queda suficientemente justificada. Se argumenta que la estructura actual no es capaz de soportar el nuevo uso de planta primera y que además este volumen ejerce contaminación visual sobre la contemplación del BIC, en cuanto a su volumen, a sus materiales y a las instalaciones que en él se localizan. Sin embargo, no existe un estudio fotográfico que muestre esta situación ni tampoco se describe adecuadamente ni se acompaña de un proyecto de demolición que defina claramente los elementos que son demolidos y el sistema de demolición.

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.

No se aporta una descripción de la intervención que se plantea por lo que no es posible valorar la adecuación de las soluciones.

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

No se incorporan ninguno de los documentos que se contemplan en la legislación. Asimismo, los proyectos de conservación irán suscritos por técnico competente en cada una de las materias. No se aporta documentación técnica, sino tan sólo informe técnico municipal suscrito por el arquitecto municipal.

Además, 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, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de BIC:

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

Esta documentación no se incorpora a la solicitud de informe sectorial, por lo que resulta tedioso valorar la intervención.

La planimetría deberá presentarse convenientemente acotada para poder valorar los aspectos de volumen, altura y posibles retranqueos o variaciones de posición.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF	PÁGINA	23/91



En cuanto a la espacialidad interior, con el proyecto presentado se observa una mejora evidente en las condiciones de iluminación y de orden espacial, afectando positivamente a la funcionalidad adaptada al uso, que dada la afluencia de personas que supone encuentra en estos espacios a doble altura la holgura y esponjamiento necesarios para mejorar el confort y las condiciones de higiene y habitabilidad. Se considera un acierto la creación de un espacio a doble altura, justificándose la demolición del forjado, que no aporta valores positivos a la edificación, y la escalera interior, las rejerías y los puestos interiores ubicados en planta primera que por su ubicación no son susceptibles de satisfacer las necesidades asociadas a su uso y por tanto son elementos degradantes que no aportan valor al bien.

En cuanto a las condiciones de estética exterior del conjunto con el nuevo volumen propuesto, se observa una pérdida de valores en los alzados a las calles San Francisco y Juan Francisco Chicharro. El volumen actual se irgue sobre la fachada neo-renacentista en una posición de simetría axial, no transgrediendo la estética y dotando al bien de una imagen de conjunto a pesar de las distintas épocas de las construcciones. El resultado que muestra el volumen superior propuesto serán unos paños ciegos planos en las fachadas, que no aportan valor a los elementos más importantes del edificio como es la fachada a calle San Francisco, además, dicho elemento no respeta por completo la posición del actual volumen que ocupa este lugar, mostrándose descentrado con respecto a dicho eje de simetría.

Actualmente, la relación con el entorno urbano (más allá de los colindantes) es deficiente en tanto que las cubiertas de chapa metálica que cubren el anillo perimetral del mercado suponen una degradación no sólo del bien sino de todo su entorno, que es Conjunto Histórico. A estos efectos, se reitera en la conveniencia de su demolición, en beneficio de la ciudad y el Conjunto.

Cabe destacar que la imagen que el Conjunto Histórico del centro de Baeza presenta, por su tradición constructiva, es la de cubiertas inclinadas de teja curva cerámica. El volumen existente materializa su envolvente mediante cubierta a cuatro aguas de teja curva, en consonancia formal con el volumen inferior y con el entorno urbano. Si bien es cierto que, según se observa en las fotografías, la teja utilizada no corresponde con las características de la teja original de planta inferior, en su concepción sí es acorde al artículo 20.3 de la LPHA, que establece que “los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien”. El nuevo volumen edificado propuesto en el proyecto contempla la ejecución de una cubierta plana que supone un impacto radical respecto de las cubiertas del volumen original así como respecto del entorno. La nueva arquitectura tiene la intención de marcar su modernidad mediante la ruptura con el entorno y diferenciándose claramente del edificio existente, sin embargo, para poder justificar una actuación de este tipo debería aportar nuevos valores y argumentos de peso que respalden esta decisión, estudiando más en profundidad las relaciones urbanas e incluso territoriales que este proyecto debe asumir. Desde la descripción textual y gráfica del proyecto ya se observa hasta qué punto adolece de este estudio y esta justificación, quedando en una actuación mucho más ensimismada.

Se trata de un proyecto complejo en un entorno urbano y patrimonial también complejo por las fuertes y abundantes tensiones que coexisten en este lugar: tensiones patrimoniales, sociales, históricas y arquitectónicas, a las que la nueva arquitectura debe dar respuesta para poder ofrecer un valor añadido en sí mismo y que de ese modo pueda justificar una acción tan arriesgada a realizar sobre este bien inmueble. De lo contrario, es preferible centrarse en la mera conservación del bien, tratando de producir el menor impacto posible sobre el mismo y garantizar así que sus valores intrínsecos son preservados.

#### ACUERDO

Por todo lo previamente expuesto y en vista de las dificultades que entraña la valoración de una obra de estas características tanto por su situación urbana, sus afecciones a distintos bienes patrimoniales incluido el propio objeto de actuación, así como la funcionalidad y las implicaciones sociales, culturales y urbanas del proyecto a ejecutar, el técnico que suscribe tiene a bien concluir lo siguiente:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	24/91



Se trata de un proyecto de luces y sombras, en tanto que hay que tener en cuenta las virtudes y aciertos que aporta, sin menoscabo de aquellos aspectos que no se han cuidado con la minuciosidad que un bien de estas características requiere. Desde la propia representación gráfica del proyecto se observa una falta de trato hacia el bien inmueble sobre el que se ubica así como hacia el ámbito urbano y territorial. No debemos olvidar que se está trabajando sobre un Bien Inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como bien de Catalogación General, siendo éste el segundo nivel en cuanto a protección, y estando afectado por la LPHA en su totalidad; y a su vez nos encontramos en una ciudad Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, donde la modernidad, al igual que la tradición, no deja de tener cabida pero siempre desde la excelencia que un lugar así requiere.

Un acierto claro es la relación que se establece con el Antiguo Convento de San Francisco, en tanto que gracias a la visual del mismo que existirá desde el Mercado, se encuentra más presente desde la edificación. Como contrapartida, esa relación de mirar hacia el exterior desde el interior ha provocado un cierto olvido hacia el propio bien sobre el que actúa. La estructura funcional interior también es un punto favorable a destacar, dado que supone un beneficio claro a la actividad, no obstante, y como refuerzo a lo mencionado anteriormente, sería posible mantener esas ideas en cuanto a la funcionalidad interior sin descuidar los aspectos que afectan a la contemplación y al entendimiento del bien como un conjunto en el que tienen cabida todas las épocas.

Completando las líneas anteriores, entendemos que es posible otra aproximación hacia el mismo que busque mantener las virtudes observadas en la presente propuesta, debiendo justificar convenientemente cada una de las decisiones adoptadas en proyecto y que serán el eje principal de la nueva arquitectura que se propone, siempre desde el punto de vista de la preservación del patrimonio y sus valores atendiendo a su relación con el entorno y el territorio así como con el propio bien, buscando reducir la ejecución de demoliciones al mínimo necesario y argumentado para alcanzar los objetivos a los que el proyecto aspira desde un tratamiento del detalle con especial atención a los puntos críticos.

A tenor de esta valoración, se informa FAVORABLEMENTE la actuación propuesta, CONDICIONADA a la justificación de los aspectos contemplados en el presente informe.

5º- BEGIJAR. Expediente 284/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION SOBRE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PLAN COOPERACION OBRAS Y SERVICIOS COMUNES MUNICIPALES 2022. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEGIJAR.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico

Datos del bien:

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

OBJETO DEL INFORME

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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	25/91



Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que objeto de intervención se ubica dentro del centro histórico de Begíjar, zona declarada Bien de Interés Cultural con tipología de Conjunto Histórico (Decreto 502/2012, de 9 de octubre. BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2012).

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

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 8/06/2022 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Begíjar, en el que se adjuntó solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de sobre la siguiente actuación: “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PROGRAMA INVERSION PROVINCIAL 2022” a ejecutar desde la PLAZA DE LA CONSTITUCION hasta la C/ PASO CASTILLO de esa localidad, promovida por el Ayuntamiento de la localidad.

- Con fecha 5 de septiembre de 2022 se dicta Resolución Favorable por parte de la Delegación Territorial, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

II. Con fecha 9/11/2023 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Begíjar, en el que se adjuntó solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de sobre la siguiente actuación: “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PROGRAMA INVERSION PROVINCIAL 2022” a ejecutar desde la PLAZA DE LA CONSTITUCION hasta la C/ ESPARTEROS de esa localidad, promovida por el Ayuntamiento de la localidad, y modificando el proyecto anterior. Junto a la solicitud presenta:

El informe del arquitecto municipal, Elena Rodríguez de la Torre, de 7/11/2023, que indica que hay que solicitar la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Proyecto de Actuaciones en la Calle Agua, redactado por la arquitecta Elena Rodríguez de la Torre y firmado el día 8 de octubre de 2023. El contenido del proyecto se compone de:

1. Memoria
2. Anexos: Replanteo, Estudio de gestión de residuos, Pliego de prescripciones técnicas particulares, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Justificación accesibilidad.
3. Mediciones y presupuestos. Cuadro de precios.
4. Planos.

El proyecto presentado, está basado en el anteriormente adjuntado, pero se ha modificado el alcance de las obras y el técnico redactor. Las obras se acotan a un tramo más reducido que van desde la esquina con la calle Esparteros hasta desembocar en la plaza de la Constitución. La actuación anterior, la calle Agua se prolongada con la calle Palacio. Además esta actuación presentada, engloba la mactuación también en una ampliación de la calle Agua que conforma una pequeña placita.

A la documentación presentada, en general, le falta el índice del contenido, y en los planos se echa de menos la indicación de la dirección para la correcta lectura de los planos. Hay que poner de manifiesto el art. 23.2.d) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre: “...2. Son motivos de abstención los siguientes :...d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate .”

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	26/91



## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Centro Histórico de Begíjar, zona declarada Bien de Interés Cultural con tipología de Conjunto Histórico (Decreto 502/2012, de 9 de octubre. BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2012)
- NN.SS. de Begíjar. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Cazorla son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 19 de diciembre de 2002.

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

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

La documentación se considera suficiente, aunque no se ha incluido toda esta documentación debido a la entidad del proyecto.

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

- Ejecución de las infraestructuras necesarias para soterramiento de los servicios municipales que se encuentran aéreos (Telefonía, Baja Tensión y Alumbrado Público).
- Renovación de la red subterránea de abastecimiento de fibrocemento a polietileno.
- Renovación de la red de saneamiento de sección insuficiente a una sección uniforme a lo largo de todo el tramo de diámetro 500.
- Tratamiento de este espacio haciéndolo accesible y dotándolo de materiales que respondan al entorno en el que nos encontramos. Acabado de la calle con adoquín de granito en la zona de rodadura y baldosa de granito junto a las fachadas todo ello en plataforma única con prioridad peatonal.
- Aborda el impacto que producen sobre nuestro patrimonio determinados elementos e instalaciones (electricidad, alumbrado y telefonía), a la vez que conjuga las demandas tecnológicas que facilitan la vida diaria de los ciudadanos con la preservación de la calidad ambiental.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF	PÁGINA	27/91



## CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

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

## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, por todo lo expuesto anteriormente y de acuerdo con la normativa de aplicación, se informa Favorablemente la actuación "Proyecto Básico y de Ejecución de Actuaciones en C/ Agua. Programa de Inversión Provincial 2022", promovido por el Ayuntamiento de Begíjar.

6º- CAZORLA. Expediente 162/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA SIN AFECCION DE ENVOLVENTE. Interesado: MARIA SONIA BARRASO ASTASIO.

### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un entorno de BIC Monumento.

##### Datos del bien:

BIC Monumento Casa de las Cadenas.

#### 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 por la 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 ubica en entorno BIC Monumento.

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

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 21/06/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Cazorla, en cumplimiento de lo dispuesto en 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 de para: "PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	28/91



REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA SIN AFECCION DE ENVOLVENTE” a ejecutar en C/ CANTARRANAS N° 29 promovido por MARIA SONIA BARRASO ASTASIO.

#### 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. El documento cuenta con informe técnico municipal de fecha 15 de junio de 2023 de carácter favorable ya que “el acto pretendido es adecuado a las previsiones de la ordenación territorial y urbanística de aplicación. Será preciso obtener la autorización de la Delegación de Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Jaén”. A su vez, en el informe se considera que “la actuación no afecta negativamente a los valores propios del bien, a su contemplación, apreciación o estudio”.

2. La vivienda no cuenta con ninguna protección individualizada.

3. Se localiza en suelo urbano y le son de afección las ordenanzas de “ordenación mixta”

3. Se trata de una vivienda de 3 plantas que se pretende rehabilitar para conformar una vivienda unifamiliar para la familia. Será necesario reforzar la estructura existente, mejorar las condiciones de aislamiento, redistribuir las estancias lo que afectará a las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento y se realizará la preinstalación de climatización por radiadores. No se tocará la envolvente del conjunto. Se mantiene el garaje. La superficie de rehabilitación es de 248.60 m<sup>2</sup>

Su aspecto exterior es una vivienda tradicional de la zona, con materiales nobles, construcción de pilastras y forjados de rollizos y un aspecto señorial. Existen servidumbres de vistas en el patio trasero de dos huecos de la vivienda colindante medianera.

Los paños de fachada principal que deban ser revestidos se enfoscarán con mortero monocapa de cemento tonalidad blanco y terminado con pintura protectora. Las partes aplacadas se harán con piezas petreas o madera para exteriores, rectificadas con anclajes metálicos. Todo con acabado sencillo y similar al que tiene actualmente.

Los acabados decorativos se realizarán con un chapado cerámico de piedra natural, para exteriores de tonalidad clara, conformando el diseño de fachada de frente principal y zócalo de la misma. La intervención no modifica altura de zócalo, ni tonos ni huecos.

Se sustituyen las carpinterías para mejorar su estanqueidad y se montan en PVC. La puerta de acceso cambia de lugar usando otro hueco existente y será de madera o PVC reforzado. Los vierteaguas y remates de petos serán de marmol blanco. Las cerrajerías se terminarán con esmalte sintético natural.

No se interviene en la cubierta de tejas. En la azotea plana se mejora el aislamiento y la impermeabilización, pero no se modifica la cubierta.

#### 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:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	29/91



- 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 no cumple con los requisitos del Decreto, ya que no se presenta documentación gráfica alguna. Por tanto, será necesario aportar planos de situación y localización, estudio fotográfico, alzados compuestos actuales y reformados y un estudio fotográfico.

Aun así y con la finalidad de agilizar la tramitación del expediente, se procede a la valoración de la documentación presentada sin perjuicio de aquellas otras consideraciones que se pudieran establecer con la revisión de la documentación requerida.

2. La actuación se produce dentro del entorno de BIC Monumento y por tanto, resulta necesaria autorización de esta Consejería previa a cualquier otra licencia en cumplimiento del art. 33 LPHA.

Por otro lado, y en contraposición a las consideraciones del informe técnico municipal, se considera que el proyecto sí interviene en la envolvente del edificio ya que se modifican materiales de su fachada e incluso se cambia la posición de la puerta de acceso al inmueble, lo que debe ser valorado en coherencia con la protección patrimonial.

3. En relación a la propuesta, no es posible valorar la idoneidad del cambio de posición de la puerta de acceso, ya que no se cuenta con los alzados compuestos ni actuales ni reformados. De hecho, no contamos con ningún tipo de documentación gráfica que permita conocer el estado actual del inmueble ni la propuesta.

4. Respecto a los materiales e instalaciones proyectados, se establecen las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- Las nuevas cerrajerías serán pintadas en tono oscuro.
- Si se disponen persianas en los huecos de fachada, tendrán que tener el cajón oculto en el cerramiento y quedar terminadas al igual que las carpinterías.
- No existe inconveniente en el planteamiento del acabado del cerramiento de fachada toda vez que se realiza igual al existente.
  - La sustitución de carpinterías por unas de PVC no se considera admisible, debiendo emplearse perfilierías de madera, y no de materiales que la imiten.
  - La puerta de acceso se terminará en madera.
  - Se considera adecuada la terminación de piedra natural para el zócalo pero resulta necesario ver la composición de la fachada para su valoración.
  - No se admitirán instalaciones en fachadas o cubiertas visibles desde el espacio público. En caso de imposibilidad de mantener esta determinación, deberá solicitarse autorización a esta Delegación Territorial justificando la solución y contemplando las medidas de integración y mitigación del impacto que puedan generar en la comprensión del entorno de BIC.
  - Las cajas de registro de las distintas compañías suministradoras se colocarán integradas y mimetizadas en la composición de la fachada.
  - Se deben reutilizar los elementos de rejería procedentes de la demolición.
  - También se deberán recuperar las soluciones constructivas de aleros y vuelos, características del caserío tradicional de esa localidad.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	30/91



## ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, si bien las actuaciones descritas se consideran razonables y podrían informarse en sentido favorable, la falta de descripción y documentación gráfica suficientes derivan en que no se pueda informar en sentido positivo. Por todo lo expuesto, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

7º- JAEN. Expediente 115/22. PROYECTO DE CONSERVACION, ADECUACION, MEJORA Y REMODELACION DEL ANTIGUO PALACIO CONDESTABLE IRANZO, PATIO Y SALON MUDEJAR. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN. PATRONATO MUNICIPAL CULTURA, TURISMO Y FIESTAS.

### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Conjunto Histórico del municipio de Jaén. Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

##### Datos del bien:

Declaración de Bien de Interés Cultural. El Palacio del Condestable Iranzo está inscrito en el Catálogo de General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento recogido en el Decreto 341/2011, de 2 de noviembre (BOJA N° 229, de 22 de noviembre de 2011).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta en sesión de Ponencia Técnica, 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.

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 10/05/2022 tiene entrada en el registro electrónico de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “Proyecto de Conservación, Adecuación, Mejora y Remodelación del Antiguo Palacio Condestable Iranzo, Patio y Salón Mudéjar en C/ Maestra nº18”, de dicha localidad, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	31/91



- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 16/06/22, en relación con el asunto de referencia informó que, si bien se consideraba la intervención compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, y que las actuaciones, materiales y tratamientos proyectados son compatibles y respetuosos con el bien, siendo favorable a tales actuaciones, el dictamen se condicionaba a la presentación de la documentación de detalle y exigible para un nivel de ejecución de las actuaciones en el BIC, así como a la realización de una actividad arqueológica según lo contemplado en el Art. 3 d) del RA

- Con fecha 03/10/2023 se recibe nueva documentación relativa al “Proyecto de Conservación, Adecuación, Mejora y Remodelación del Antiguo Palacio Condestable Irazo, Patio Y Salón Mudéjar”, en C/ Maestra N° 18, Jaén, solicitando priorización al proyecto incluido en el programa de Inversiones Territoriales Integradas de la provincia de Jaén (I.T.I.) para el proyecto: “LA MEJORA DEL ENTORNO URBANO DE LA CATEDRAL DE JAÉN Y SU CONJUNTO HISTÓRICO”, motivado en los nuevos plazos de ejecución que les han sido requeridos.

- Con fecha 06/11/2023 el servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial remite trámite de audiencia al Ayuntamiento de Jaén, tras ser tratado el asunto en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de fecha 30/10/2023, reiterando lo trasladado en acuerdo de CPPH de fecha 10/05/2022 en tanto que las actuaciones debían ser detalladas y documentadas, además de incumplir lo preceptuado en el Artículo 20 de la LPHA, establecidos en el Artículo en los puntos 1, 2, 3 Y 4.

- El día 12/12/2023 tiene entrada en el Registro telemático de esta Delegación contestación el requerimiento de fecha 06/11/2023, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y adjuntando documentación referente al proyecto de conservación.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

##### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, (en adelante RGLISTA).

##### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Palacio del Condestable Irazo está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento recogido en el Decreto 341/2011, de 2 de noviembre (BOJA N° 229, de 22 de noviembre de 2011).

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	32/91



- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996.

#### ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Analizado pormenorizadamente el documento presentado, se extraen las siguientes conclusiones:

Se presentan los siguientes documentos que complementan y subsanan el proyecto inicial:

- Contestación al requerimiento
- Memoria proyecto
- Planimetría proyecto
- Requerimiento

Se considera que la documentación presentada es suficiente para emitir una valoración. El nuevo documento está suscrito por Ramón Cuenca Montes, arquitecto, y Teresa López-Obregón Silvestre, restauradora, conformando así equipo multidisciplinar y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 20 de la LPHA. La fecha de la firma de la memoria es la de junio de 2022 y la de redacción de los planos abril de 2022, entendiéndose que no se ha modificado.

Habiendo estudiado la documentación técnica aportada, se considera insuficiente el nivel de detalle en cuanto a la definición de las actuaciones. Esta documentación ya se ha requerido como condicionante en los informes previos.

La Normativa que tenemos que tener en cuenta a la hora de valorar este proyecto es la que se relaciona a continuación:

- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:
- Artículos 19, 20, 21, 22 y 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

El Palacio del Condestable Iranzo se encuentra catalogado por el PEPRICH de Jaén con el nivel de protección integral.

Según el artículo 98 del PEPRICH las obras permitidas en este nivel de protección son:

1. La protección integral implica que solo serán habituales en los bienes inmuebles así catalogados las obras de restauración y conservación.
2. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio.
3. Siempre que se justifique en función de los usos a que se destine el edificio, cabrá autorizar obras de acondicionamiento con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, manteniendo en todo caso las características morfológicas.

#### ACUERDO

Por todo lo previamente expuesto, dado que sigue sin aportarse documentación detallada de las actuaciones habiendo sido condicionado a ello el presente proyecto, se informa FAVORABLEMENTE la actuación propuesta.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	33/91



Como medida excepcional y dado que los plazos son tan ajustados, en aras a viabilizar la propuesta y la inversión programada, se propone la coordinación continua con el equipo redactor en fase de ejecución para que todas las decisiones de intervención estén previamente consensuadas por el organismo responsable de la tutela del PH en la provincia de Jaén.

Dado que tampoco se aporta programa de mantenimiento y conservación preventiva, se solicita como condicioante, además, que una vez finalizados los trabajos se dé traslado a la Delegación Territorial con competencias en Cultura y Patrimonio Histórico del resultado de los mismos y una hoja de ruta o unas labores de conservación preventiva más explícitas elaborándose a la finalización de las obras una “Memoria Final” en la que se incluirán todas las subsanaciones anexas en un documento refundido, en el que se incorporarán la actuaciones finalmente ejecutadas con el detalle necesario, y se especificarán las labores de conservación y mantenimiento, además de la hoja de ruta para continuar con la conservación, restauración y puesta en valor del BIC.

8º- JAEN. Expediente 175/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE EDIFICIO. Interesado: FRANCISO JOSE SANCHEZ PEINADO Y MAGDALENA PARRAS FERNANDEZ.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Conjunto Histórico del municipio de Jaén.

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

##### Datos del bien:

Actuación localizada en Conjunto Histórico del municipio de Jaén.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto valorar nuevamente la Modificación Puntual del PEPRI de Jaén para considerar si procede la modificación de la alineación propuesta en el mismo para el inmueble situado en C/ Martínez Molina Nº 14, con número de expediente 175/20; La misma será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA y posterior sesión de Comisión de Patrimonio Histórico.

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

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 26 de Agosto de 2016, tuvo entrada en esta Gerencia de Urbanismo, documento de Modificación Puntual del PEPRI del Conjunto Histórico vigente, con el objetivo de mantener la alineación actual de la Calle Martínez Molina en el actual N 14 de la Calle. La edificación se encuentra regulada por el vigente PEPRI (planos 1.12 y 2.12), estando afectada desde el punto de vista estrictamente urbanístico por un cambio de alineación.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	34/91



- Con fecha 6 de Febrero de 2016 se evacua Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sentido DESFAVORABLE con respecto a lo solicitado por los interesados, en el que se deja patente que el mantenimiento de la alineación consolidaría esquinas insalubres y medianeras vistas que generan un gran impacto visual.”, transcribimos aquí que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 01 de febrero de 2017, en relación con el asunto “Modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén – Aprobación Inicial” en la calle Martínez Molina nº14, informa lo siguiente: “La modificación pretende mantener la alineación actual del inmueble de la calle Martínez Molina nº14 con objeto de mantener la alineación histórica de esta calle”.

- Con fecha 20 de febrero de 2018, se emitió informe por el Técnico Municipal en el sentido de que habida cuenta que, en virtud del contenido del artículo 29.6 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, el informe de la Consejería de Cultura es preceptivo y vinculante, y que una vez emitido dicho informe, éste había sido DESFAVORABLE y no había sido modificado a la vista de las alegaciones presentadas, únicamente procede desistir de la tramitación de la modificación puntual de referencia. Con fecha 26 de abril de 2018 el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de DESESTIMACIÓN de la Modificación puntual del PEPRI del Casco Histórico de Jaén en la Calle Martínez Molina nº 14.

- Con fecha 15 de diciembre de 2020 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jaén con el fin de que sea emitida por esta Delegación la autorización para "Proyecto de demolición en edificio en c/ Martínez Molina nº14 de Jaén."

- Con fecha 16 de Junio de 2021 la Delegación Territorial de Cultura de Jaén emite Informe concluyendo: Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto básico y de ejecución de demolición de edificio, en calle Martínez Molina, nº14” de Jaén. Y se propone la necesidad de realizar una visita al inmueble por parte de los técnicos de esta Delegación Territorial para tener constancia del valor patrimonial de dicho inmueble.” Dicho informe, evacuado por la CPPH en sesión celebrada el día 10/06/21, sde traslada y se practica trámite de audiencia.

- Con fecha 11 de Julio de 2023 se recibe en esta Delegación Territorial informe emitido por el Jefe de Área de Planeamiento y Gestión, referente a la tramitación de la modificación puntual del P.E.P.R.I. en la c/ Martínez Molina nº 14, con el fin de que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se pronuncie sobre el mismo. Se presenta un nuevo documento de Modificación puntual respecto al inmueble de referencia, con el objetivo de mantener la “alineación existente e histórica de dicho inmueble, así como establecer una nueva protección del mismo, preservando los valores de su fachada”. Se presenta un nuevo documento, a la vista del nuevo criterio manifestado por la misma Comisión con fecha 10 de junio de 2021. Dicho informe se reitera ncon fecha 16/11/23.

"Deberá aclararse por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico cuál es su posición respecto a lo pretendido, pues figuran dos informes contradictorios en cuanto a si el inmueble ubicado en el número 14 de la calle Martínez Molina debe retranquearse a la alineación del resto de la calle, tal y como figura en el vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, o bien ha de modificarse esta alineación para mantener la actualmente existente.

Este pronunciamiento es vital para poder valorar, desde el punto de vista técnico, la conveniencia o no de la Modificación puntual aportada por los interesados, a la vista también de la oposición frontal de los habitantes del inmueble colindante, que tal y como manifestaron en la alegación que presentaron con fecha de diciembre de 2016, compraron sus propiedades con la certeza de que se daría cumplimiento a lo indicado en el PEPRI-CH, amén de la eliminación de rincones insalubres e inseguros."

Informe Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 1 de febrero de 2017

"Se aboga por el mantenimiento de la alineación expresada por el PEPRI vigente -retranqueada como el resto de inmuebles de la calle-, indicándose en concreto que:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	35/91



- 1.La imagen de la actual calle Martínez Molina ha perdido todo el valor histórico y urbanístico, ya que la normativa precedente propuso el ensanchamiento de la calle la desaparición del caserío tradicional, configurando una nueva imagen urbana para este eje del Conjunto Histórico ya prácticamente consolidada.
- 2.Tal y como se encuentra la configuración actual de las edificaciones de esta calle, el mantenimiento de la alineación del inmueble a la calle Martínez Molina supone la consolidación de esquinas insalubres y de medianeras vistas que generan un impacto visual.
- 3.El edificio presenta un avanzado estado de deterioro y ha sufrido transformaciones interiores. El valor, por tanto, que puede presentar el inmueble reside en la fachada, que podrá incorporarse en la nueva edificación."

Informe Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 10 de junio de 2021

Se aboga por modificar la alineación definida por el vigente PEPRI, manteniendo la de la edificación actual, a pesar de las esquinas y medianeras generadas. En concreto, se indica:

- 1.En el momento actual, atendiendo a la diversidad con la que nos llegan los trazados del Conjunto Histórico, no tiene sentido, y más teniendo el inmueble elementos necesarios de conservar en su fachada de notable interés, sumado al interés particular de no retranquearse, que se cambie la alineación vial.
- 2.El hecho de diferenciarse en las alineaciones muestra en sí mismo el devenir histórico del trazado urbano de este lugar concreto de la ciudad de Jaén. Siendo el mantenimiento de las alineaciones urbanas existentes necesarias para la conservación de los Conjuntos Históricos, su estructura urbana y arquitectónica.
- 3.No es consecuente con la salvaguarda del Conjunto Histórico un cambio de alineación.

#### 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

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996.

##### ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Normativa de aplicación:

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

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplym8x67hBF	PÁGINA	36/91



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

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

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

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

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

37

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	37/91



misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos. No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos:

- a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b).
- b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

- Artículo 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.

- Quedada sin efecto la catalogación ambiental que le otorgaba el PGOU aprobado en 2014, porque el mismo ha sido anulado, es de aplicación y referencia la catalogación estructural que le establece el PEPRI, que en su caso, resulta más restrictiva que la catalogación ambiental que le otorgaba el PGOU anulado en su Catálogo Urbanístico.

#### CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA:

Tras el análisis del Expediente completo se concluye lo siguiente:

- Debido a la anulación del PGOU y consecuentemente su Catálogo Urbanístico, la protección que debe gozar y aplicarse al inmueble de referencia es la que le otorga el Instrumento de Protección vigente en la ciudad de Jaén: PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996. La protección se corresponde con el Nivel B: Protección Estructural: Según la misma, la edificación presenta elementos protegidos en la ficha E-28, debiendo mantener e integrar la portada con sus pilastras toscanas almohadilladas y dintel con bolsos.

- Teniendo en cuenta lo anterior y la Normativa aplicable se considera que:

- Sin entrar a valorar la transformación interior que haya podido sufrir el inmueble de referencia, de la que no tenemos datos suficientes, sí podemos valorar el trazado urbano contenido dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén, entendiendo que las alineaciones, rasantes, morfología y trazados deben ser conservados y mantenidos en tanto sea posible, posibilitando cambios en los mismos sólo en la medida en que éstos contribuyan a una mejor concepción del Conjunto. Consideramos que el cambio de la alineación que presenta ahora mismo el inmueble no está justificado, máxime cuando el elemento a proteger principalmente es la fachada del mismo.

Independientemente de si proceden o no demoliciones en su interior, consideramos que las mismas deben ser parciales y sujetas a lo estrictamente necesario, manteniendo en todo caso la fachada y primera crujía para impedir el vuelco de la misma.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	38/91



Se propone estudiar en profundidad medidas para tratar las medianeras vistas de forma que no se muestren como paños vacíos, pudiendo dar un acabado con materiales que den continuidad a la fachada principal y no distorsionen el entorno.

En respuesta a la pregunta formulada por el técnico municipal, esta Delegación, a fecha de la firma se pronuncia en coherencia con lo dictado en el último Informe de la misma, Informe Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 10 de junio de 2021.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, consistente en Modificación puntual respecto al inmueble de referencia, con el objetivo de mantener la “alineación existente e histórica de dicho inmueble, así como establecer una nueva protección del mismo, preservando los valores de su fachada.

9º- JAEN. Expediente 275/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA REPARACION DE CUBIERTAS Y RECUPERACION DEL ENTORNO DE BIC CEMENTERIO DE SAN EUFRASIO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Conjunto Histórico del municipio de Jaén.

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

##### Datos del bien:

- Disposición adicional sexta. Inscripción y transmisión de determinados bienes: 2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.
- PGOU de Jaén, publicado el 24 de febrero de 2.016.
- PEPRI, aprobado definitivamente el 1 de abril de 1.996.
- El cementerio está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Jaén, con nivel de protección integral: ficha B-298.

#### 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, 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.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	39/91



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

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 30/10/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Jaén, 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 de para: “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA REPARACION DE CUBIERTAS Y RECUPERACION DEL ENTORNO DE BIC CEMENTERIO DE SAN EUFRASIO” a ejecutar en C/ CAMINO DE LAS CRUCES N° 39 promovido por el mismo Ayuntamiento.
- En fecha 13/11/2023 por parte de esta Delegación Territorial se requiere Informe Técnico Municipal, necesario para la tramitación de la actuación, siendo recibido mediante notificación electrónica por el Ayuntamiento de Jaén en fecha 5/12/2023.

#### 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, RPPFHA).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- Catálogo General de Bienes Protegidos. Disposición adicional sexta. Inscripción y transmisión de determinados bienes: 2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016). El cementerio está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Jaén, con nivel de protección integral: ficha B-298.
- PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996.

Desde la aprobación definitiva del PEPRI, de conformidad con la legislación vigente en aquella fecha, así como tras la aprobación de la Orden de 16 de septiembre de 2019, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, el Ayuntamiento de Jaén tiene la competencia delegada para

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	40/91



autorizar directamente las obras de desarrollo del mencionado instrumento urbanístico, salvo en los siguientes casos:

1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.

2.º Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

3.º 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.

Por afectar la intervención objeto del expediente a inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, formaría parte de las excepciones a las competencias delegadas en el Ayuntamiento de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Analizado pormenorizadamente el documento presentado, se extraen las siguientes conclusiones:

Se presentan los siguientes documentos:

- Memoria explicativa de la intervención.
- Planos del Proyecto.
- Informe Técnico municipal (recibido el 05/12/2023 tras requerimiento realizado con fecha 14/11/2023).

La Normativa que tenemos que tener en cuenta a la hora de valorar este proyecto es la que se relaciona a continuación:

- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículos 19, 20, 21, 22, 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Cementerio de San Eufrasio se encuentra catalogado por el PGOU de Jaén con el Nivel de Protección Integral. Según el artículo 98 del PEPRICH de Jaén las obras permitidas en este nivel de protección son:

1. La protección integral implica que solo serán habituales en los bienes inmuebles así catalogados las obras de restauración y conservación.
2. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio.
3. Siempre que se justifique en función de los usos a que se destine el edificio, cabrá autorizar obras de acondicionamiento con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, manteniendo en todo caso las características morfológicas.

Según descripción que aparece en la ficha B-298 del Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Jaén, el régimen de protección es doble, por la afección por la declaración de Bien de Interés Nivel de Protección: Integral Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico (Decreto 272/2011, de 2 de agosto) y por la Disposición Adicional Sexta, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del P.H.A.

Justificación: Se procede a su inclusión en el Catálogo de Bienes Protegidos del Término Municipal de Jaén con el nivel de máxima protección por constituir un bien de relevante interés histórico, artístico, arquitectónico y etnológico; así como por encontrarse dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de la ciudad.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	41/91



Actuaciones Permitidas: Obras de conservación y mantenimiento y restauración. Las actuaciones a realizar sobre el bien requerirán autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico. La solicitud de autorización deberá ir acompañada del Proyecto de Conservación, regulada por los artículos 20-24 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre de PHA. El proyecto de conservación deberá incorporar una memoria de intervención histórica-artística y/o etnológica elaborada por personal con experiencia acreditada en patrimonio histórico, artístico, arqueológico o etnológico ajeno a la promoción, que permita justificar las decisiones en la intervención. Del mismo modo, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el CGPHA. Según se establece en el artículo 37 de la Ley 14/2007, la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de la demolición. Así mismo, las demoliciones exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30 de la Ley 14/2007.

Legislación Sectorial Aplicable: Ley 16/ 1985 de 25 de junio, del P.H.E.; Decreto 19/1995, de 7 de febrero; Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Ley 14/2007 de 26 de noviembre del P.H.A.; Decreto 168/2003, de 17 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

Tras el análisis de la documentación presentada se valora lo siguiente, según Normativa aplicable:

Se considera que la documentación presentada no es suficiente para emitir una valoración porque no se corresponde con el contenido detallado que debe presentar un Proyecto de Conservación, el cual es exigible en este caso para la descripción de las obras que se pretenden llevar a cabo, porque así viene contemplado en la ficha del Catálogo al que pertenece por tratarse de un Bien Inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Bien de Catalogación General, según la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/ 2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, LPHA. Se entiende que el proyecto presentado NO cuenta con el contenido suficiente que reglamentariamente se establece: ... “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...”, según explicita el Artículo 22 de la LPHA.

La documentación presentada adolece de la identificación del equipo interdisciplinar interviniente en cada una de las materias que debe contener un Proyecto de Conservación; se considera insuficiente, asimismo, la justificación del mal estado en que se encuentran los elementos que se pretenden demoler. No obstante, se procede a valorar la propuesta con objeto de facilitar la corrección de la misma, advirtiendo que se deberá redactar y presentar un documento con el contenido QUE JUSTIFIQUE suficientemente los criterios de conservación establecidos en el Artículo 20 de la LPHA, establecidos en el Artículo en los puntos 1, 2, 3 Y 4.

Por otro lado, teniendo en cuenta que desde la aprobación definitiva del PEPRI, de conformidad con la legislación vigente en aquella fecha, así como tras la aprobación de la Orden de 16 de septiembre de 2019, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, el Ayuntamiento de Jaén tiene la competencia delegada para autorizar directamente las obras de desarrollo del mencionado instrumento urbanístico, salvo en los siguientes casos:

1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	42/91



2.º Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

3.º 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.

Por lo anterior, las demoliciones previstas deberán ser autorizadas por la Delegación Territorial de Cultura de Jaén y para poder proceder a autorizarlas han de quedar justificadas suficientemente, lo que no se observa en el documento presentado.

El Informe Técnico Municipal, si bien no se pronuncia sobre el mal estado de conservación del edificio y de la situación de ruina si es que procediese, indica que las obras proyectadas cumplen la normativa urbanística de aplicación. En cualquier caso, la situación declarada legal de ruina no autoriza por sí misma las demoliciones y dado que estas deben ser excepcionales, siempre se preferirán labores tendentes a la conservación y restauración de todo aquéllo que sea posible, pudiendo permitir demoliciones parciales siempre que no quede otra alternativa, siempre perfectamente justificadas en que el resultado de las mismas contribuye de manera positiva a la mejora del bien y del Conjunto donde se inserta. Se entiende el NO cumplimiento del Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, en tanto que las actuaciones a realizar tienen como objetivo “En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones 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”.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la intervención podría ser compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, si bien el proyecto adolece de una serie de cuestiones que se han reflejado a lo largo del presente informe.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, CONDICIONADA al cumplimiento de lo expuesto en el presente informe.

10º- JAEN. Expediente 299/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LAS ACTUACIONES DE CONSERVACION, RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL ABREHUÍ EN EL CASTILLO DE SANTA CATALINA. Interesado: SEGIPSA EN REPRESENTACION DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, (INSTITUTO DE TURISMO DE ESPAÑA).

#### Informe:

#### 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)

En materia de procedimiento administrativo:

El Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regula una serie de instrumentos de carácter general dirigidos a reducir las barreras normativas y administrativas, que permitan una gestión más ágil y eficiente, para facilitar la absorción de los mencionados fondos. (Artículos 1 a 3).

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	43/91



Asimismo, contempla la tramitación de urgencia y el despacho prioritario, en los términos previstos en los artículos 33 y 71, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regula la responsabilidad de la tramitación (arts. 20 y ss.), así como, su artículo 33 contempla la tramitación de urgencia y su artículo 71 establece el principio de celeridad. Así mismo, la normativa autonómica por la que los procedimientos administrativos y actuaciones de gestión, seguimiento, supervisión y control de los fondos europeos, se regirán por los principios de racionalización y eficiencia en la utilización de medios y recursos, y de agilidad, celeridad y prioridad en la tramitación.

- El Artículo 3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, señala que:

"Para la consecución de objetivos vinculados a los proyectos asignados en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, las Administraciones Públicas respetarán los principios de buena gestión", entre los que cabe destacar para el caso que nos ocupa: d) Agilidad, celeridad, simplicidad y claridad en los procedimientos, procesos y ejecución de tareas y h) Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.  
- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Santa Catalina, del cual forma parte el Castillo Abrehuá, está declarado BIC, con la categoría de monumento, por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE 29/06/85).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PROYECTO BÁSICO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ABREHUÁ EN EL CASTILLO DE SANTA CATALINA. PARADOR 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, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA. Erróneamente se titula el documento como "Proyecto básico y de ejecución" en la portada (pag. 10/418).

Las obras objeto de este expediente son promovidas por Turespaña (Ministerio de Industria, Comercio y Turismo).

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

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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	44/91



## ANTECEDENTES

24/11/2023. Dña. Maria del Mar Torres Gonzalez, en representación de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (SEGIPSA), expone que “Dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), Componente 14, Inversión 4, Proyecto 3, Subproyecto 11, financiado por la Unión Europea, Next Generation EU, el Instituto de Turismo de España (en adelante TURESPAÑA) como titular de 39 inmuebles cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) formalizó el día 16 de septiembre de 2022 un encargo al medio propio SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA) cuya finalidad consistía en la ejecución de las actuaciones para la mejora de la conservación y puesta en valor” de dichos inmuebles. Y solicita lo siguiente: “Entre los inmuebles adscritos a TURESPAÑA se encuentra el Parador de Jaén, del cual se adjunta enlace de descarga del Proyecto Básico de Restauración de diferentes áreas del mismo, para poder comenzar con los trámites de emisión de informe y remisión a la Comisión de Patrimonio para su valoración y tramitación de licencia tras informe positivo de esta comisión.

Se adjunta enlace de Wetransfer para facilitar su descarga. <https://we.tl/t-U5UhBudVTH>

Se aporta Proyecto Básico completo y dos anejos específicos de Estudios previos de Restauración e Iluminación”.

14/12/2023. Se mantuvo una video-reunión con el equipo redactor y responsables de SEGIPSA y TURESPAÑA, donde, entre otras consideraciones, expusieron la preocupación por los plazos de ejecución exigidos por la Unión Europea para los proyectos Next Generation.

## DOCUMENTACIÓN

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

La documentación se compone de:

- “PROYECTO BÁSICO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ABREHUÍ EN EL CASTILLO DE SANTA CATALINA. PARADOR DE JAÉN”. Redactado por la UTE BESTUÉ-CAÑONES-CARMONA-PUERTAS. Concretamente las proyectistas son Dña. Isabel Bestué Cardiel, Dña. Carmen Cañones Gallardo y Dña. Rosario Carmona Campos.
- El proyecto consta de un primer análisis arqueológico de la evolución histórica del castillo Abrehuí, titulado MEMORIA HISTÓRICO-ARTÍSTICA. PARADOR NACIONAL DE TURISMO DE JAÉN: CASTILLO DE ABREHUÍ, redactado por D. Juan Carlos Castillo Armenteros, Dña. María Victoria Gutiérrez Calderón y Dña. Mercedes Navarro Pérez, de la Universidad de Jaén.
- Presenta una separata de instalaciones denominada PROYECTO DE ILUMINACIÓN MONUMENTAL DEL ABREHUÍ DEL PARADOR DE JAÉN. El ingeniero industrial proyectista de las instalaciones es D. Patricio Bautista Carrascosa y el diseño de iluminación de D. Alberto Giachi.
- Los estudios previos realizados han sido el levantamiento orto-fotogramétrico y escaner 3D, y la documentación histórico-arqueológica.

## ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El proyecto pretende acometer la restauración de los lienzos de muralla perimetrales del castillo Abrehuí y la adecuación de su perímetro, actuar en el espacio interior, y en el entorno próximo para la iluminación de las murallas y accesos.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	45/91



## RESUMEN DE PATOLOGÍAS

- Senda existente no adaptada para acceso seguro.
- Zonas con peligro de caída en altura.
- Vegetación de gran porte invasiva.
- Elementos distorsionantes.
- Alteración de los niveles de uso del terreno y la muralla. Camino de ronda desvirtuado.
- Muralla parcial o totalmente desaparecida.

El proyecto consideran también patologías las siguientes:

- Evidencia de restos arqueológicos sin excavar.
- Zona con posibles pervivencia de restos arqueológicos del perímetro de la muralla.

## PROGRAMA DE NECESIDADES

El proyecto tiene por objeto la definición de los trabajos para conservar, restaurar y adecuar la visita pública en la zona del castillo Abrehuí del cerro de Santa Catalina.

“1. Sondeos y trabajos arqueológicos. Será necesario realizar las actuaciones arqueológicas que permitan definir por completo el perímetro del recinto, delimitar el potente baluarte occidental, identificar la existencia de estructuras relacionadas con el portichuelo (acceso al cerro por el sur que comunicaba después con el Alcázar viejo), comprobar la existencia o no de restos habitacionales en el interior del recinto.

Por otra parte, es necesario eliminar varios ejemplares de pino de la repoblación realizada en la ladera norte ya que su proximidad a las estructuras paramentales está afectando a su estabilidad.

Una vez liberadas las estructuras se realizará el estudio estratigráfico de los paramentos objeto de la intervención.

2. Recinto interior. Es necesario acometer la limpieza y adecuación del nivel de uso del interior del Abrehuí que actualmente se encuentra totalmente desvinculado del resto del recinto y que está formando parte de la zona de piscina del Parador, para permitir una visita adecuada del espacio arqueológico.

Es necesario definir y delimitar adecuadamente el perímetro del recinto que en la actualidad se encuentra muy desdibujado en todos sus frentes.

Se protegerán todos los restos emergentes para su conservación a la intemperie y se deberán distinguir mediante los sistemas de protección los diferentes usos de los restos arqueológicos (zonas habitacionales, aljibes, elementos defensivos, etc.). Se debe definir un recorrido de visita en el interior de los recintos alto y bajo que permita su correcto recorrido.

El perímetro de las murallas se tratará para proteger torres y murallas del agua de lluvia. Debe recuperarse el nivel de uso del adarve o camino de ronda y conectar las murallas con el camino de acceso a la piscina donde se encuentra el resto del Abrehuí. Se debe recuperar de algún modo la conexión con el resto del Abrehuí que actualmente constituye el espacio de la piscina del Parador, de modo que pueda ser, si fuera preciso, relacionado espacialmente con este.

Finalmente, el camino terminará en la zona del baluarte occidental que, como hemos dicho se convertirá en un mirador al imponente paisaje de la campiña.

3. Medidas de protección. En el recinto superior será necesario establecer medidas de protección en el perímetro, allí donde existe riesgo cierto de caída en altura.

Además es necesario controlar el acceso a la cresta rocosa del recinto, ya que desde la parte superior existe riesgo de caída en altura.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	46/91



Aunque se plantea la necesaria reconexión de las dos zonas del Abrehuí, actualmente desvinculadas, es necesario asegurar la intimidad y seguridad del espacio de piscina y jardín del Parador.

4. Murallas del Abrehuí. Los paramentos verticales exteriores presentan patologías comunes. Las actuaciones de conservación y restauración irán encaminadas a su eliminación y/o minimización de la causa que genera dichas patologías. Será necesario en primer lugar realizar una limpieza general de los paramentos para tener una visión adecuada tanto de los elementos distorsionantes a eliminar como del estado real de conservación de los paramentos originales. Se plantea la restauración paramental de toda la muralla conservada y la recuperación de los petos de la muralla, para conseguir un perímetro seguro para el cliente y visitante.

5. Entorno exterior. Se debe adecuar un camino de acceso exterior que permita al visitante acceder de manera cómoda y segura al interior del Abrehuí. Por el sur, se debe potenciar la presencia del camino de acceso al antiguo Portichuelo del recinto.

6. Iluminación. Toda la zona oeste del Abrehuí carece de iluminación artística y por tanto, su presencia es inexistente durante la noche, frente al resto de la fortificación de Santa Catalina, perdiéndose el sentido de conjunto que tiene en realidad el castillo.

7. Museografía. Esta zona del castillo carece de cualquier tipo de información o museografía que permita la comprensión del conjunto.

Se pretenden realizar en esta fase las obras necesarias de conservación y mantenimiento del bien y aquellas imprescindibles para ampliar y adecuar la visita pública, asegurando que se cumple con las condiciones básicas adecuadas en cuanto a habitabilidad, seguridad de utilización y a la propia estabilidad del bien con las limitaciones que suponen las intervenciones en Bienes de Interés Cultural, siguiendo unos criterios de partida de economía, funcionalidad y tutela”.

#### PROPUESTA DE ACTUACIONES

##### RESTAURACIONES

- Limpieza, consolidación y restauración de restos arqueológicos murarios.
- Recreido de muralla hasta el nivel de peto de protección perimetral, con sillarejo con encintado de ladrillo.
- Recuperación volumétrica de muralla.
- Limpieza, eliminación de vegetación, consolidación y protección de restos arqueológicos.

##### ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO Y RELLENOS

- Limpieza, desbroce del terreno, adecuación de niveles y estabilización de talud con terreno natural.
- Limpieza y desbroce del terreno en zona rocosa.
- Adecuación de mirador mediante colocación de pavimento de losas de piedra de gran tamaño.
- Adecuación de subida de acceso al parador, mediante peldañado con borde pétreo y huella de tierra compactada.
- Adecuación de camino de acceso sobre senda preexistente mediante aporte de tierras, compactación del terreno y formación de peldaños con tabica de piedra, para conectar el recinto del Abrehuí con el camino al merendero.

##### ACABADOS Y PAVIMENTOS

- Pavimento de tierra estabilizada con cal en húmedo, de 10 cm de espesor, en color sepia con acabado fino sobre lámina antirraíces y sobre tierra compactada en tongadas de 10 cm con formación de pendientes hacia el interior del recinto.
- Bordura de composite de 15 cm de altura, enrasada con el pavimento, para separación entre distintos pavimentos.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	47/91



- Grava limpia en color a elegir por la D.F., espesor 15 cm, sobre lámina antirraíces, cama de arena limpia de espesor 10cm, lámina geotéxtil y malla de fibra de vidrio.
- Grava limpia en color a elegir por la D.F., espesor 15 cm, sobre lámina antirraíces, cama de arena limpia de espesor 10cm, lámina geotéxtil y malla de fibra de vidrio.
- Pavimento de losas de piedra caliza color crema de formato 60x80 cm.

#### PROTECCIONES Y VALLADO

- Vallado perimetral de cierre y control del recinto en acero lacado al horno color forja y deployé, colocado sobre zuncho de hormigón forrado de acero de iguales características.
- Puerta de control de acceso desde el exterior, en plancha de acero y deployé lacado al horno, color forja.
- Vallado de protección de paso, mediante postes de madera torneados de 1m de altura y 10 cm de Ø, separados 10 cm entre sí.
- Barandilla de protección de acero lacado al horno, color forja.

Las actuaciones se contemplan en un plazo de 9 meses.

#### PROYECTO DE ILUMINACIÓN MONUMENTAL

Se pretenden instalar luminarias (avant led, 1 x lb160 2200k oval, 14300 lm, 160 w max. con sistema de regulación de flujo), reutilizar mínimamente la canalización subterránea existente, abrir una canalización subterránea de nueva ejecución y arquetas de paso/derivación de líneas de alumbrado.

Las actuaciones se contemplan en un plazo de 3 meses.

#### INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

La intervención arqueológica (pag. 332 y 333/418) se orienta hacia lo siguiente:

- Intervención arqueológica sobre lienzo norte y torres, para su restauración.
- Determinar el trazado de este paño de murallas hasta su enjarje con los diversos niveles de la construcción del Abrehuí.
- Intervención arqueológica sobre las plataformas del Abrehuí, recuperación de niveles y volúmenes degradados.
- Existen restos de arranques de una estructura enterrada por la depresión que se observa sobre la plataforma alta del Abrehuí, aparente aljibe o construcción, que deben excavarse y proteger el desnivel resultante en su caso.
- Consolidación y restauración de las torres y murallas a norte, y de los niveles del Abrehuí.
- Habilitar acceso a visitantes, preparar un paseo perimetral de ronda junto a los petos parcialmente recuperados y solucionar drenajes de agua o empujes que pudieran producirse en el trasdós con el terreno al recuperar los forros de mampostería derramados ladera abajo.
- Restitución puntual de volumetría perdida en el perímetro construido para controlar accesos al área y protección frente a caídas.
- Retirar el vallado existente, aparentemente sin utilidad práctica, en el interior de la zona de trabajo alrededor de la espina central de rocas junto al área cerrada de la piscina.
- Señalizar y explicar el funcionamiento del conjunto de fortificaciones presentes, su evolución histórica, y en especial la de esta zona en desuso y desconocida para el público”.

Para ello se proponen los siguientes objetivos:

- Documentación de todas las estructuras emergentes analizando las diferentes etapas culturales, desde su fábrica original hasta nuestros días.
- Lectura Paramental de las estructuras emergentes.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	48/91



- Excavación arqueológica con sondeos, de cara a documentar la secuencia estratigráfica de la zona, así como todas aquellas estructuras de edificios que fueron erigidos en el interior de este sector de los alcázares giennenses.
- Documentación de todas las Unidades Estratigráficas en cuantas construcciones se localizasen en los sondeos realizados en la excavación arqueológica, o movimientos de tierra ejecutados.
- Análisis del contexto espacial, funcional y temporal en que se desenvuelven los restos estudiados a través de una metodología arqueológica.
- Valoración de la importancia y entidad de los restos arqueológicos, elaborando un informe donde queden reflejadas las diferentes fases constructivas y la evolución que ha sufrido la fortificación. Con el fin de evaluar su estado de conservación y su posible consolidación, adecuación y puesta en valor.

## ACUERDO

La forma de intervenir en el Monumento se valora positivamente, tanto por su claridad expositiva como en la detección de patologías, descripción de las mismas y orden y secuencia de las decisiones a adoptar para su reparación, buscando siempre solucionar la patología en el origen y subsanando las existentes mediante el empleo de técnicas y materiales tradicionales, que permitan la consolidación de la estabilidad de la fábrica y una mejor comprensión del Conjunto. Se aprecia experiencia en trabajos de conservación y consolidación con el empleo de técnicas de restauración ensayadas y válidas. Se incluye Plan de trabajo de obras, Estudio de Seguridad y Salud y Plan de Mantenimiento.

Se ha tenido en cuenta el principio DNSH: Do Not Significant Harm, es decir, No hacer daño con la propuesta, entendiendo este como daño al Medio Ambiente, a la economía circular, a las emisiones en origen, al reciclado de los residuos al final de la vida útil... etc.

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación, conservación y puesta a disposición pública del monumento. Las actuaciones en general son acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación y consolidación, y son respetuosas con el mismo, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE. Se propone el traslado del presente informe, y se recuerda que el proyecto de ejecución debe ser informado por esta DT, a través del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, debiendo aportarse informe Técnico Municipal favorable.

No obstante, el uso a que se destinará el espacio es la visita pública, para lo que se pretende conservar y restaurar tanto el recinto perimetral como las posibles zonas de habitación, aljibes y demás construcciones que pudiese haber en el interior y que serán descubiertas por la intervención arqueológica. Eso supone una indefinición de partida que hace de esta intervención arqueológica una fase indispensable y determinante del proyecto de obra, ya que se desconoce que construcciones se van a restaurar o consolidar añadiendo un hándicap en los términos de la Resolución. Por tanto, se deberá llevar a cabo una actividad arqueológica, de acuerdo con los arts. 3.2) y 3.d) del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003), consistente en una excavación arqueológica y una documentación de las estructuras arquitectónicas, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación.

Además, hay algunos puntos de difícil encaje con la legislación actual que se detallan a continuación.

En el plano 6.04 denominado ACTUACIONES Y ESTADO FINAL COMPARATIVA ESTADO ACTUAL Y FINAL. ALZADO GENERAL NORTE, se observan paños de gran entidad reconstruidos en planta y alzado (con tramos de más de 5 m de altura). La solución adoptada, el recrecido de muralla hasta el nivel de peto de protección perimetral, con sillarejo con encintado de ladrillo y la recuperación volumétrica de muralla, incumple el artículo 39.2 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y el 20.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Solo se están aceptando este tipo de reconstrucciones, siempre y cuando no sean

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	49/91



miméticas, en tramos donde se justifique por criterios expresos de conservación (de la propia estructura o de la estratigrafía, por ejemplo) o seguridad. En estos casos se prefiere la piedra y siempre con alguna característica que la haga reconocible (rehundido de los llagueados, líneas de separación, etc.).

Las soluciones para el vallado perimetral de cierre y control del recinto en acero lacado y deployé (casi 35 m de longitud por 3 m de altura) y la puerta de control de acceso no se consideran adecuadas, debiéndose estudiar otras (seto, madera, etc.), lo mismo se propone para la barandilla de protección de acero.

En los acabados de grava limpia se dice que el color se elegirá por la Dirección facultativa, se entiende que con la asesoría de la dirección arqueológica que tiene que interpretar los restos y darles contexto histórico y espacial y, por tanto, diferenciar con este tipo de acabado los distintos espacios.

En el tramo de nueva ejecución hay una luminaria que se instala dentro del baluarte francés (la primera desde el este), debiéndose instalar fuera. Toda la instalación se diseña y ejecuta fuera de la parcela con referencia catastral 9405502VG2890N0001AP (propiedad de TURESPAÑA) por lo que se deberá obtener permiso de la propiedad de los terrenos.

Se incluyen imágenes de simulación del Castillo una vez instalados los proyectores y el resto de iluminación y se observa una imagen agradable del Conjunto, una delimitación del Castillo reconocible en su perímetro y no se aprecia contaminación lumínica que sugiera adoptar medidas correctivas. Sin embargo, no se entiende que, existiendo línea soterrada no se aprovechen esas preexistencias, aunque se apunte en la memoria esta posibilidad.

11º- JAEN. Expediente 319/23. PROYECTO BASICO DE ADECUACION PARCIAL CENTRO DE DIA DE DIA DE PERSONAS SIN "HOGAR SANTA CLARA" PARA ALOJAMIENTO, MEJORA Y ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGETICA. Interesado: CARITAS DIOCESANAS DE JAEN.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Conjunto Histórico del municipio de Jaén.

Actuación localizada en el Monasterio de Santa Clara, inmueble propuesto como BIC en el PEPRICH de Jaén.

##### Datos del bien:

Actuación localizada en el Monasterio de Santa Clara, inmueble propuesto como BIC en el PEPRICH de Jaén.

Ficha A- 27. Nivel de Protección Integral. Calificado como Equipamiento con Uso Dotacional.

#### 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 por la 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 ubica en un BIC

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	50/91



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

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 12/12/2023 tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Cultura de Jaén “Proyecto Básico para Adecuación Parcial Centro de Día de Personas Sin Hogar Santa Clara para Alojamiento, Mejora de Accesibilidad y Eficiencia Energética Santa Cruz, N° 6, Jaén”, para su informe por parte de esta Delegación, en cumplimiento del artículo 33.3 de la LPHA.

#### 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

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996. Actuación localizada en el Monasterio de Santa Clara, inmueble propuesto como BIC en el PEPRICH de Jaén. Ficha A- 27. Nivel de Protección Integral. Calificado como Equipamiento con Uso Dotacional. Artículo 98 del PEPRICH de Jaén: Obras permitidas en el Nivel de Protección Integral: Habitualmente se permitirán obras de restauración y conservación. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio. Siempre que se justifique en función de los usos a que se destine el edificio, cabrá autorizar obras de acondicionamiento con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, manteniendo en todo caso las características morfológicas.

#### ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Normativa de aplicación:

- Artículos 39, 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículos 19, 20, 21, 22, 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	51/91



- Quedada sin efecto la catalogación ambiental que le otorgaba el PGOU aprobado en 2014, porque el mismo ha sido anulado, es de aplicación y referencia la catalogación estructural que le establece el PEPRI, que en su caso, resulta más restrictiva que la catalogación ambiental que le otorgaba el PGOU anulado en su Catálogo Urbanístico.

#### CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

Según se expone en la solicitud, la actuación está sometida a plazo de ejecución limitado por ser concesionaria de una subvención. Se solicita licencia con fecha 28/11/2023, en la que se indica que la EJECUCIÓN DEL ASCENSOR que aparece en dicho proyecto de ejecución, será realizada en una fase posterior, ya que actualmente no es posible por la situación y urgencia de la intervención, así como los plazos necesarios para justificar esta subvención.

Tras el análisis del Expediente completo se concluye lo siguiente:

Debido a la anulación del PGOU y consecuentemente su Catálogo Urbanístico, la protección que debe gozar y aplicarse al inmueble de referencia es la que le otorga el Instrumento de Protección vigente en la ciudad de Jaén: PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996. La protección se corresponde con el Nivel A: Protección Integral: Según la misma, la edificación presenta elementos protegidos en la ficha A-27, las Obras permitidas en el Nivel de Protección Integral son las de restauración y conservación. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio. Siempre que se justifique en función de los usos a que se destine el edificio, cabrá autorizar obras de acondicionamiento con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, manteniendo en todo caso las características morfológicas.

Valoración de las actuaciones que se van a llevar a cabo:

El edificio se ubica en entorno urbano (casco antiguo). Edificación sobre solar de geometría irregular. Posee varias fachadas, medianeras y alturas de cornisa, al tratarse de un edificio histórico “Convento de Santa Clara”. El edificio que se pretende reformar se encuentra anexo en el esquina Norte de la parcela.

Actualmente se usa de taller, salón de estar, alojamiento temporal, aseos de personas sin hogar... El proyecto en sí contempla mantener la volumetría, mejorar la accesibilidad y adecuarlo para el uso de residencia para personas sin hogar. El proyecto consiste fundamentalmente en la adecuación de la planta primera, redistribuyendo las dependencias interiores para su mejor aprovechamiento, planteándose dormitorios más pequeños que los existentes actualmente y baños para ambos sexos y así mejorar la habitabilidad de estas dependencias. También se contempla la sustitución de cubierta de fibrocemento existente por una nueva cubierta a tres aguas con revestimiento de teja cerámica.

Con esta actuación se mejora ostensiblemente la configuración y volumetría de este cuerpo, adecuándolo a la normativa del PEPRI y eliminando su impacto visual actual hacia las calles Santa Cruz y huérfanos. A su vez se mejora la accesibilidad incorporando un ascensor que comunica la planta baja con la primera. Se sustituye la cubierta de fibrocemento del distribuidor de planta Baja y escaleras de acceso a la planta primera por una cubierta de teja cerámica.

Se mejora el aislamiento de cerramientos y se sustituyen las carpinterías actuales por otras de mejores prestaciones y eficiencia energética. La rehabilitación propuesta mantiene la configuración de las edificaciones originales. Se refuerza la estructura vertical y se sustituye la cubierta actual de estructura metálica y cubrición de fibrocemento por una nueva cubierta de teja cerámica a tres aguas según

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	52/91



normativa, disponiéndose una pequeña cubierta plana para las instalaciones exteriores de climatización en la parte posterior de la edificación, entre los dormitorios y la escalera y reducir de esta manera el impacto visual de las mismas.

Teniendo en cuenta lo anterior y la Normativa aplicable se considera que las obras que se pretenden acometer serían acordes a lo que el Nivel de Protección Integral permite en cuanto a labores de acondicionamiento debidas al uso del inmueble, en cuyo caso están permitidas las labores de consolidación.

Deberá tenerse en cuenta, que las demoliciones a realizar se restringirán a las estrictamente necesarias, serán demoliciones parciales que quedarán debidamente documentadas. Se permite la demolición y nueva distribución del interior del inmueble dado que se considera necesario para su adaptación al uso requerido. Se valora positivamente las medidas de adaptación a la accesibilidad universal.

Las terminaciones y acabados deberán mantener concordancia con el entorno en el que nos encontramos, en cuanto a materiales y cromatismos, debiendo asegurar la no contaminación visual del Conjunto en el que se ubica el inmueble.

#### ACUERDO

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

12º- JAEN. Expediente 274/23. PROYECTO TRABAJOS PREVIOS PARA EXHUMACION, INCLUIDO TRASLADO MONUMENTO Y REHABILITACION POSTERIOR DEL ENTORNO BIC CEMENTERIO SAN EUFRASIO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN.

#### Informe:

#### 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

- Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación de referencia, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para emisión de informe por la misma, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	53/91



La actuación afecta al polígono 2 (Cemeterio de san Eufrasio) del BIC Conjunto Histórico de Jaén y, por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

#### ANTECEDENTES

04/10/2023. Dña. Laura del Moral Carrascosa, arquitecta, presenta el PROYECTO TRABAJOS PREVIOS PARA EXHUMACIÓN, INCLUIDO TRASLADO MONUMENTO Y REHABILITACIÓN POSTERIOR DEL ENTORNO BIC CEMENTERIO SAN EUFRASIO DE JAÉN, cuyo contenido es objeto de este informe.

Adjunta la documentación consistente en Memoria completa y Libro de planos.

En fecha 13/11/2023 por parte de esta Delegación Territorial se requiere Informe Técnico Municipal, necesario para la tramitación de la actuación, siendo recibido mediante notificación electrónica por el Ayuntamiento de Jaén en fecha 5/12/2023.

#### DOCUMENTACIÓN

La arquitecta autora del encargo, Dña. Laura del Moral Carrascosa, redacta el proyecto a instancias del Ayuntamiento de Jaén, con los siguientes objetivos:

“Las actuaciones previas necesarias para poder llevar a cabo los TRABAJOS DE ARQUEOLOGÍA, que fundamentalmente se basan en la preparación de las zonas de la fosa 702 y la 484. En la fosa 702 se traslada el monumento para poder proceder a la exhumación de los cadáveres enterrados bajo él. En la 484, se reconstruye el muro parcialmente desplomado, que pone en peligro los trabajos sobre dicha fosa.

A nivel de PAVIMENTOS, se restauran todos ellos, con materiales acordes a los valores que han motivado la catalogación del recinto, y con distintas tipologías en función de las zonas o recorridos a destacar.

En el JARDÍN DE LA MEMORIA se pone en valor la nueva ubicación del monumento, además de crear un ESPACIO MEMORIAL con osarios de los cadáveres exhumados, creando una zona clave en la intervención donde los visitantes podrán pasear y descansar con espacios más y menos íntimos.

En el PATIO 4 se restauran los módulos de enterramientos y sus cubiertas, respetando los patrones y métodos que se emplearon en su construcción inicial y con técnicas lo más similares posibles a las de la época.

En las 3 fosas resultantes se crea un ESPACIO DE MIRADOR Y REFLEXIÓN alrededor del vacío que han dejado las excavaciones, siendo un homenaje al recuerdo y un hito visual en todo el conjunto del cementerio.

Todas estas intervenciones están ligadas, conectadas, mediante la SENDA DE LA MEMORIA, un recorrido marcado por un pavimento distintivo que te acompaña por todo el itinerario”.

#### ACTUACIÓN PROPUESTA

La intervención que, a priori, puede producir una mayor afección sobre el subsuelo se presenta en una separata incluida entre las páginas 32/302 y 77/302, titulada MEMORIA DE ASEGURAMIENTO DEL MURO OESTE EN EL CEMENTERIO DE SAN EUFRASIO. Firmada por Manuel de Toro Codes. La actuación que se plantea es la siguiente:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	54/91



“el aseguramiento de un tramo de muro de contención realizado con fábrica de mampostería de piedra, con peligro de desplome, como ya ha ocurrido con la parte adyacente. Dado que se están realizando excavaciones arqueológicas junto al pie del muro de mampostería, fosa 484, es necesario su aseguramiento al incrementarse el peligro por descalce y la inevitable opresencia de personas en la excavación.

El muro existente es un muro de contención de tierras de 5.50 o 6 m de altura en la zona afectada y, ante el empuje de las mismas, ha sufrido un importante colapso junto a la zona de intervención arqueológica que que aconseja su aseguramiento.

El muro se encuentra ubicado conformando el cerramiento oeste del cementerio, separándolo de una propiedad privada que se encuentra a una cota superior de unos 5 m de altura con respecto a la del cementerio. Por tanto, tenemos un empuje de tierras de esta altura sobre el muro muy considerable.

La zona en la que se pretende realizar la actuación no tiene pavimentación ni uso alguno actualmente, se encuentran unos ejemplares de ailantos, de porte importante que se retirarán en lo que afecten a la obra. Dada la zona de trabajo, el seguimiento de las excavaciones necesarias en el trasdós del muro de mampostería se realizarán por el personal que actualmente lleva el seguimiento de la fosa 484.

La actuación comprende una serie de obras que se resumen en:

- Excavación de la tierra del trasdós del muro de mampostería en talud.
- Construcción de un muro de hormigón de 4.60 m de altura con relleno de grava y drenaje mediante tubo poroso.
- Relleno de grava, hasta 2.60 m aproximadamente y ataluzado de las tierras junto a este relleno, para minimizar los empujes.
- Reconstrucción de la parte superior del muro de mampostería existente en forma de triángulo despredida para ocultar el muro de hormigón.

(...) La superficie del muro a disponer en trasdós del existente es de 46 m<sup>2</sup> y la del tramo a reconstruir de mampostería es de 12 m<sup>2</sup>.

Los movimienmo de tierras consistirán en “el desmonte con medios mecánicos, tomando las medidas de seguridad necesarias para evitar daños en los operarios. No obstante, previo conocimiento de la propiedad colindante, se acotará en ésta una zona retirada del muro al menos cinco metros con objeto de evitar accidentes.

En la sección del muro (Plano 3: Armado del muro) se observa que la excavación en el extradós del muro es de 2.5 m de anchura en la base y unos 3 m en la coronación, por una distancia que no se especifica. Se excavará hasta -0.60 m por debajo de la cota del terreno aproximada en el interior del muro, luego se calcula una excavación de 4 m de profundidad.

#### ACUERDO

El proyecto afecta a la zona inmediata al límite oeste del cementerio de San Eufrasio. La entidad de los vestigios en este lugar, muy próximo al sitio arqueológico A-29 la Cabecera del Arroyo del Valle, en un área cuya entidad patrimonial se desconoce, aconseja programar una intervención arqueológica mediante un sondeo y según los resultados, ampliarlo o proyectar un control de movimientos de tierra.

Se propone informar favorablemente la actuación con el siguiente condicionante que a continuación se describe.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	55/91



Condicionantes. Las obras deberán ser supervisadas por técnico/a en arqueología que presentará un proyecto de intervención arqueológica ante la Delegación Territorial, que contemplará la excavación y el control de los movimientos de tierra, una vez autorizado por esta Delegación procederá a su ejecución y posteriormente presentará una memoria sobre la misma, en cumplimiento del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

13º- JODAR. Expediente 306/23. MEMORIA TECNICA DE REHABILITACION INTEGRAL DEL MERCADO DE ABASTOS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JODAR.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en inmueble situado dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico de Jódar, declarado por Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Jódar (Jaén).

Datos del bien:

Actuación localizada en inmueble que se encuentra en la zona homogénea ZH1 casco-ensanche, inserto en la zona de Ensanche (no se trata de las restrictivas Casco Histórico / Antiguo) pero con la naturaleza particular de su consideración como zona de equipamiento por el PGOU como Sistema general de equipamientos S/SIPS- SGEQ-S-11. MERCADO DE ABASTOS, dentro del ámbito del Conjunto Histórico declarado – BIC, aunque ya en el límite de su delimitación hacia el este.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto describir y justificar la “Memoria Técnica de Rehabilitación Integral del Mercado de Abastos”, en la localidad de Jódar”. La misma será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la 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.

ANTECEDENTES

- Con fecha 1/12/2023 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Jódar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por el que se presenta “Memoria Técnica de Rehabilitación Integral del Mercado de Abastos, en C/ Don José Beltrán Nº 17, municipio de Jódar siendo el promotor el propio Ayuntamiento.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	56/91



## 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, RPPPHA).

### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Inmueble que se encuentra en la zona homogénea ZH1 casco-ensanche, inserto en la zona de Ensanche (no se trata de las restrictivas Casco Histórico / Antiguo) pero con la naturaleza particular de su consideración como zona de equipamiento por el PGOU como Sistema general de equipamientos S/SIPS-SGEQ-S-11: MERCADO DE ABASTOS.
- Inmueble que se encuentra situado dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Jódar declarado BIC por Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Jódar (Jaén).

### ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO PARA INFORME

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

Se presentan los siguientes documentos:

- Memoria explicativa de la intervención.
- Proyecto de la intervención.

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

Artículos 20 y 39 de la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículos 4.2, 19, 20 y 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

### CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

#### VALORACIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

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

Como alternativa y/o modificación a la propuesta 1 aportada, vinculada a la solicitud de Subvención para la denominada como -REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO DE ABASTOS-, QUE PRETENDE LA MEJORA, RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN del mismo en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia concedida por resolución de 9 de marzo de 2023 de la Secretaría de Estado de Comercio - Dirección General de Política Comercial- del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	57/91



España, se plantea mediante el presente dossier, a modo de breve memoria justificativa, la recuperación o aproximación del edificio y su acceso principal a los valores de la escena previa a la realización del mismo en el año 1960.

El objetivo de dicho planteamiento es doble:

- Por un lado, en consonancia con lo anterior, la recuperación, en esencia, de la escena urbana y el ambiente histórico que poseyó el ámbito hasta la realización del nuevo mercado cubierto, puesto que históricamente se realizaba dicha actividad en la propia vía pública en un ensanchamiento del callejero tradicional singular que, precisamente, el nuevo mercado alteró, estrangulando los accesos y la circulación, entonces básicamente peatonal, pero con una actividad comercial y social incesante y fructífera.

- Por otro, se trata de mejorar la circulación y accesos de una zona ya de por sí transitada, que necesariamente depende de la convivencia con el tráfico rodado en la actualidad. Unido a ello, la ampliación del espacio público propiciaría la mejora de la integración del remozado equipamiento en la escena urbana, obteniendo una imagen y una perspectiva de la que ha carecido desde sus inicios. Y todo ello, de una manera sutil, sin tan siquiera alterar la ordenación del Área -al menos en lo que a criterios urbanísticos se refiere- en lo relativo a alineaciones y otros parámetros de edificabilidad o volumen, puesto que la operación a desarrollar se realizaría manteniendo la delimitación de la finca actual: el planeamiento vigente permite, de una manera flexible y razonada, la propia definición de los volúmenes y retranqueos de los equipamientos públicos, siempre que estemos ante suelo urbano calificado como tal, como es precisamente este caso, el sistema general del mercado de abastos.

#### ANALISIS Y VALORACION A LA PROPUESTA

El proyecto del Mercado de Abastos actual se construyó en el año 1960 bajo las directrices urbanísticas del momento, que eran unas NNSS adaptadas a la LOUA. Esta actuación ya alteraba la alineación histórica, si bien es cierto que dicha edificación presenta tres volúmenes a vía pública de una planta de altura, con un claro lenguaje racionalista y una estructura interior con cierta intención que permanecían en el momento de la declaración del BIC Conjunto Histórico.

Analizando los Instrumentos de planeamiento y Normativa urbanística que tiene en la actualidad el municipio de Jódar, que se concretan en unas Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA, que presentan un contenido con carácter de Normas pero que no presentan contenido de protección suficiente y adecuado que rijan lo que puede o no llevarse a cabo y las cautelas correspondientes dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jódar, se hace necesario recordar el artículo 20.3 de la LPHE:

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.[...] La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

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

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	58/91



Se concluye por lo tanto:

1. Dado que el municipio no cuenta con planeamiento que tenga el contenido de protección suficiente, deberemos respetar la alineación existente en todo caso, porque no se conocen cauteles arqueológicas y más allá de no estar permitido el cambio de alineación por el artículo 20.3 de la LPHE, EN TANTO NO HAYA PLANEAMIENTO CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN, es que no se han detallado las zonas arqueológicas existentes en el Conjunto Histórico y no se podría autorizar una excavación sin tal información.

2. En cuanto al cambio de alineación y volúmenes de planta baja SE PUEDEN HACER LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES: Se describen actuaciones de transformación que han provocado que el alzado de esa calle y las alledañas y sus alineaciones hayan sufrido alteraciones, al menos hasta el año 1960, lo que nos muestra un estado desdibujado de una zona del Conjunto Histórico, que además, se sitúa en uno de los límites del mismo y podría considerarse una zona de transición, ciertamente alterada por las actuaciones sufridas. En este punto, teniendo en cuenta, que todas estas transformaciones no debieron haber sido ejecutadas y que el Mercado de 1960 alteró la alineación histórica de la parcela que nos ocupa, si se insistiera en la recuperación de la alineación anterior, debería presentarse la modificación puntual de planeamiento que corresponda, que recogerá la cesión de parte de parcela Equipamiento Mercado de Abastos que pasará a ser superficie de Equipamiento Espacio Libre.

#### ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada, atendiendo a las consideraciones efectuadas en el Informe.

14º- PORCUNA. Expediente 151/23. MEMORIA TECNICA PARA INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JUAN CARLOS HUESO SANCHEZ.

#### Informe:

#### OBJETO DEL INFORME 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 "Iglesia de San Benito".

#### 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 por la 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 ubica en entorno BIC "Iglesia de San Benito".

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

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	59/91



## ANTECEDENTES

- Con fecha 5/06/2023 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 de para: “MEMORIA TECNICA PARA INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR” a ejecutar en C/ SAN BENITO N° 30 promovido por JUAN CARLOS HUESO SANCHEZ.

## INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Normas subsidiarias( 12/04/94).

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha 5 de junio 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 colocación de placas fotovoltaicas coplanares a cubierta y de atenuación de reflejos del sol o que produzcan brillo metálico.”

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 14 módulos solares, sobre cubierta coplanar y conectada a la red interior de la vivienda.

Los paneles se distribuyen en 2 grupos de 7 paneles ocupando por tanto los faldones a más altura, de dos plantas, uno de ellos exterior y otro interior. Cada grupo cuenta con 5 paneles verticales en línea colocados paralelos a cumbrera y en la parte más alta de los faldones, de forma que se alejan lo más posible del alero de la edificación.

La estructura va anclada a las tejas mediante tornillería de acero inoxidable a la que se sujeta la estructura de aluminio.

Se presenta anexo de afecciones sobre el entorno en el que se analizan las afecciones que se producen durante a construcción y una vez ejecutada la instalación. En él se analiza que la instalación no será visible dada su localización en el tejado no transitable, de forma que desde las vías públicas del pueblo, no se apreciará la existencia de la instalación ejecutada, debido a la interposición de los edificios colindantes y a que la cubierta está en un segundo nivel respecto a nivel de la calle y los paneles se ubican a una distancia del borde del tejado 5,50 metros aproximadamente.

Se analiza a su vez la existencia de reflejos luminosos y destellos, generados por los paneles solares en determinadas horas del día para determinadas alturas solares. Al respecto, los paneles se inclinan 20° sobre la horizontal (inclinación de la cubierta en la que se instalan) y esto significa una altura solar de 60° sobre la horizontal. El vidrio de los módulos tiene una capa antireflectantes o ARC (del inglés, anti-reflection coating), la cual mitiga la reflexión de la luz sobre el modulo, para incrementar la eficiencia y que a su vez evitar que se produzca el deslumbramiento.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	60/91



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 insuficiente para poder valorar la afección al patrimonio histórico toda vez que no se aportan los alzados compuestos ni el estudio fotográfico de las perspectivas visuales de la calle, imprescindibles para los casos en los que los paneles se localizan en faldones exteriores de la edificación. Serán necesarias las perspectivas visuales del BIC desde la zona de instalación para valorar la afección que estas placas puedan tener en la contemplación del BIC.

Con el fin de agilizar la tramitación del expediente y sin perjuicio de aquellas consideraciones que puedan establecerse con el debido análisis de la documentación requerida, se establecen las siguientes consideraciones en base a la documentación con la que se cuenta actualmente.

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 interior y exterior de la edificación y por tanto, resulta necesario estudiar su visibilidad para lo que se requiere el estudio fotográfico necesario. Son fundamentales las vistas que desde la zona de la instalación puedan tenerse del BIC ya que si la instalación de las placas interfiere en la contemplación del BIC, no podrán ser admisibles. En caso contrario, es posible admitir la instalación con la introducción de las medidas de mitigación de impacto y de integración necesarias.

- 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 14 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.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	61/91



Los paneles fotovoltaicos se distribuyen sin llegar a ocupar la totalidad del faldón quedando siempre enmarcados por la cubierta de tejas. Se localizan en la parte superior de los faldones, paralelos a cumbrera, alejándose lo más posible de los aleros, para minimizar su impacto visual.

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

Los paneles deberán llevar un tratamiento cromático que los integre en la terminación del faldón donde se instalan.

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

Se ha aplicado.

- 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.

En el proyecto que se presenta, se expone que el sistema de sujeción lleva tornillería de acero inoxidable para la cubierta. En el caso de tratarse de tejas cerámicas curvas, lo que no se detalla, existen otros mecanismos de sujeción que evitan las tejas para llegar al soporte inclinado bajo ellas sin afectarlas.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa DESFAVORABLE la actuación proyectada.

15º- QUESADA. Expediente 290/23. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en entorno BIC.

Datos del bien:

BIC “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 por la 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 ubica en entorno de BIC.

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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	62/91



## ANTECEDENTES

- Con fecha 16/11/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Quesada, 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 de para: "PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS" a ejecutar en C/ ADENTRO N° 28 promovido por el mismo Ayuntamiento.

## NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, (en adelante RGLISTA).

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Bien de Interés Cultural con la tipología Monumento de la Muralla Urbana. Publicado en BOE núm 155 del 29/06/1985.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Quesada – 22/12/2017.

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

José Ángel Vázquez Martín, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Quesada, informa con fecha 22/11/2023 que se pretende ejecución subsidiaria de la demolición de la edificación sita en calle Adentro nº28, en Quesada, solicitando a esta Delegación Territorial el informe preceptivo en base al Artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, adjuntando la documentación "Proyecto básico de demolición de edificio entre medianeras". En el informe recibido por esta delegación se alega que "existen elementos inestables que han sido retirados de la fachada, pero el estado general de abandono puede suponer que el deterioro afecte a otros elementos constructivos, auspiciado por la llegada de las lluvias" y que por lo tanto, procede su demolición de forma urgente.

El edificio objeto de la demolición se encuentra situado en Quesada (Jaén), Calle Adentro nº28, referencia catastral 4190811VG9849S0001RT. Se trata de un edificio residencial en medianera con dos edificaciones colindantes, de tres plantas de altura sobre rasante sin plantas bajo rasante. La altura total del inmueble sobre rasante es de 9,60 metros, encontrándose la cimentación a 0,40 metros bajo rasante. La superficie construida de la edificación es de 322,08 metros cuadrados, con un volumen total de 944,59 metros cúbicos.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	63/91



En la calle Adentro, se advierte la afluencia continua de peatones, lo cual obliga a tomar las oportunas medidas de prevención relacionadas con la seguridad de los viandantes. El edificio a demoler disponen en la actualidad de los siguientes servicios urbanos:

- Acometida eléctrica aérea por fachada.
- Acometida eléctrica que suministra a otros edificios.
- Abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento público.

El edificio se encuentra en un estado de la mala conservación, sobre todo la cubierta que se encuentra claramente en un estado ruinoso, con daños importantes no reparables técnicamente con los medios habituales, poniendo en grave peligro la estabilidad y la integridad del edificio, requiriendo una intervención inminente.

La demolición se llevará a cabo en el orden inverso a la construcción, comenzando por la cubierta y finalizando en los elementos de sustentación y cimentación.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA INICIAL

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 o entornos de bienes inmuebles:

- 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 aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial puesto que no se incluyen los alzados compuestos del estado original y reformado, imprescindibles toda vez que se modifica la fachada urbana.

Aun así y con la intención de agilizar la tramitación del expediente se procede a la valoración de la propuesta presentada en base a la documentación de la que se dispone y sin perjuicio de aquellas otras consideraciones que pudieran establecerse con la valoración de la documentación requerida.

2. En cumplimiento del art. 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre (LPHA), la demolición ha de ser autorizada por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para inmuebles incluidos en entornos de BIC.

En este caso, la demolición queda justificada por la situación de ruina en la que se encuentra el edificio, lo que queda corroborado por el reportaje fotográfico y en aras de la seguridad ciudadana toda vez que se teme el riesgo de caída inminente. En cualquier caso, dicha situación debe quedar comprobada y respaldada por informe técnico municipal, y el correspondiente expediente de ruina.

3. Al mismo tiempo, y dada la imagen degradante que un solar genera para un entorno de BIC, será necesario Proyecto Básico de construcción de nueva planta y, de manera transitoria, la construcción de una tapia de cierre que sea tratada como fachada urbana para no distorsionar la imagen del entorno.

Esta tapia deberá aportar una imagen final de tapia ciega enfoscada y pintada en blanco con una sola puerta de acceso terminada en madera. Se rematará con una hilada de tejas, convenientemente rescatadas de la demolición. Todo ello, tratando de constituir una solución tradicional de estos espacios y su construcción supondrá la cualificación del espacio urbano en sustitución de la imagen degradante que producen las viviendas abandonadas y en un estado de conservación como se muestra en este caso. A tal

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	64/91



fin, se propone no proceder a la demolición de la planta primera sobre rasante, para que éste adquiera la función de tapia ciega.

4. Asimismo, y dado que existen proyectados movimientos de tierra, se estará a lo dispuesto en el régimen de hallazgos casuales establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre (LPHA), y se recuerda que 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, 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 FAVORABLEMENTE CON CONDICIONANTES la propuesta presentada.

Los condicionantes, que deberán aportarse previamente a la finalización de la obra en esta Delegación Territorial son:

- Se deberán aportar alzados de la edificación en su estado actual y reformado, incluyendo sus colindantes, tal y como establece el artículo 47.2 del Decreto 19/1995 de 7 de Febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Se deberá estudiar el cerramiento provisional que se dispondrá en la parcela o el proyecto básico de construcción de nueva planta en su caso, en aras de evitar la imagen degradante del solar en el entorno BIC.
- Se aportará Proyecto Básico de nueva planta, que deberá ser autorizado por esta Delegación Territorial en cumplimiento del artículo 33.3 de la LPHA.
- Se retirarán, almacenarán y clasificarán para su posterior colocación las piezas de sillería, las tejas cerámicas que se encuentren en buen estado y las rejerías de balcones y terrazas de forma previa a la retirada de escombros a vertedero.

16º- SABIOTE. Expediente 316/23 (I.A. 187/23). INFORME SOBRE ACTIVIDAD ARQUEOLOGICA PREVENTIVA MEDIANTE EXCAVACION DE SONDEOS ARQUEOLOGICOS. Interesado: MARIA DOLORES CANO DEOGRACIA.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha de 26 de septiembre de 2023, tiene entrada por registro telemático la solicitud del proyecto denominado “Actividad Arqueológica Preventiva mediante Sondeos Arqueológicos, en calle Las Minas nº 51, Sabiote (Jaén)“, suscrito por D. Juan Fermín García Wagner, arqueólogo.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	65/91



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

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

#### JUSTIFICACIÓN

El proyecto que se pretende realizar se encuentra motivado como actuación previa a la reforma de una vivienda en la localidad de Sabiote, en la que se pretende realizar una piscina excavada bajo rasante. La normativa que regula las actividades arqueológicas en el término municipal de Sabiote Le es de aplicación a la intervención el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote (P.E.P.R.I.) aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2.003 y su Modificación Puntual con aprobación definitiva de 25 de junio de 2.018. La edificación según el PEPRI, no dispone de grado de

66

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	66/91



protección especial, pero se encuentra en el Entorno del elemento con protección integral Iglesia de San Pedro y protección Cautelar de yacimientos arqueológicos.

La parcela objeto de estudio se sitúa en la zona de protección del BIC del Castillo de Sabiote, dada en virtud de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Dado el caso de actuación, se adecúa la justificación normativa a la propuesta arqueológica proyectada. Justificándose adecuadamente a la normativa de protección que le afecta.

#### PROPUESTA DE ACTUACIÓN

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

El proyecto que se pretende ejecutar consiste en la reforma de una vivienda unifamiliar sobre edificación existente, con adecuación del patio de la misma y la excavación del vaso de una piscina.

El espacio a intervenir se corresponde con la parcela con referencia catastral 3338409VH7133N0001TI y 210,75 m<sup>2</sup> de superficie. Las obras a ejecutar consistirán en el rebaje de la superficie del patio y la excavación de una piscina. El patio se nivelará retirando escombros existentes, colocando posteriormente un enlosado sobre mallazo con hormigón que rodeará el vaso de la piscina, que cuenta con una cota de afección proyectada de 1,50 bajo rasante.

Se plantea a tal efecto la realización de un sondeo coincidente con las dimensiones de la piscina, de 3 x 6 m y una profundidad de 1,50 (o hasta alcanzar el nivel geológico). En función de los resultados, se determinará la viabilidad de las construcciones proyectadas.

Los objetivos que se pretenden conseguir son:

“1º-Recopilar la documentación disponible sobre actuaciones arqueológicas desarrolladas en solares limítrofes y adyacentes al que nos ocupa, para poder evaluar el posible potencial arqueológico del mismo.

2º-Así mismo, otro de nuestros objetivos sería el de registrar de manera adecuada, todos los niveles y depósitos que pudieran aparecer. Así el estudio de los materiales más relevantes y significativos aparecidos en la intervención.

3º-Por último, podremos hacer una evaluación del solar, lo que nos proporcionará una definición de su carácter y tipología y se podrá concretar de una forma directa el grado de afección de la piscina a los depósitos arqueológicos, de haberlos. “

Las fases contempladas en el proyecto son tres:

“1ª Recogida de datos, análisis y estudio de los mismos.

2ª Trabajo de campo, o sea la intervención propiamente dicha, donde se ejecutará una intervención mediante un sondeo arqueológico realizado manualmente.

3ª Interpretación y valoración de los datos obtenidos.”

El desarrollo metodológico del proyecto viene recogido en las páginas 15 y 16 del documento registrado, figurando del siguiente modo:

“El fin último de la metodología a aplicar, es garantizar la consecución íntegra de todos los objetivos expuesto en apartados anteriores.

El primer paso será documentar fotográficamente el estado en que se encuentre el solar antes de comenzar la excavación. Seguidamente se irá registrando, de manera gradual, el avance de las tareas, desde la cota superior actual y excavación del subsuelo hasta la cota afectada por la piscina, para ello se procederá a situar un sondeo que se realizará manualmente y que ocupará un total de 18,00 m<sup>2</sup>, según los planos adjuntos (Planos 3 y 5).

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	67/91



La superficie total del solar es de 210,75 m<sup>2</sup>. pero el tanto por ciento que podría aplicarse no lo es en este caso, ya que la zona afectada será solamente donde se ubique el vaso de la piscina, el resto del patio se nivelará retirando los escombros y la basura existente para situar un pavimento enlosado sobre un mallazo con hormigón alrededor de la piscina.

Por lo tanto, proponemos la realización de 1 sondeo de medidas 3,00 x 6,00 m. con una profundidad de 1,50 m. (Plano nº 5).

Adecuaremos el ritmo de trabajo de manera que nos permita una correcta y adecuada documentación de las unidades de estratificación, depósitos y niveles ocupacionales, así como de las posibles estructuras inmuebles, de haberlas; también recogeremos cualquier tipo de elemento mueble que se considere de interés, el cual será registrado, al igual que las estructuras inmuebles, en sus fichas correspondientes.

Los materiales arqueológicos, de aparecer, serán lavados y clasificados provisionalmente mientras se desarrollen los trabajos de campo. Todos ellos serán recogidos por unidades de excavación, previamente seleccionados (cerámica amorfa, selección, sedimentos, metal, fauna, etc.), etiquetados e inventariados según el modelo de hoja de registro que presentamos.

Todos los materiales aparecidos, así como las hojas de inventario utilizadas, se depositarán en el Museo Arqueológico Provincial de Jaén o en cualquier otro que designase la Delegación de Cultura, según el procedimiento recogido en el Art. 39 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Finalizado el trabajo de campo, se estudiarán los materiales arqueológicos aparecidos y documentados, recopilándose toda la documentación escrita, gráfica y fotográfica elaborándose un informe que será presentado en la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía junto a toda la documentación generada en el transcurso de la Excavación.”

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

El ritmo de los trabajos, será marcado por la dirección de la actividad arqueológica, para que se pueda registrar y documentar la estratigrafía de la zona, así como los posibles restos muebles e inmuebles que pudieran aparecer durante el proceso de destierro. Es decisión de la dirección el solicitar la paralización de los trabajos mecánicos si apareciese algún indicio de resto arqueológico, notificando a la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte las nuevas circunstancias, y realizando, si fuera necesario y viable, una variación en la metodología de la actuación arqueológica, siguiendo las indicaciones de esta Delegación Territorial.

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

Finalizada la intervención se entregarán a esta Delegación Territorial copia de la documentación textual, gráfica y fotográfica, así como los inventarios y actas de depósito de los materiales.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	68/91



## EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por D. Juan Fermín García Wagner como director de la intervención y los técnicos D. Francisco Martínez Fernández, D. Francisco Monje Ruiz y D<sup>a</sup> Ana Isabel Martínez Gutiérrez.

## PRESUPUESTO

El presupuesto de intervención asciende a 1900,00 €, contando con un presupuesto para conservación del 20%, lo que asciende a 380,00 €. No se especifica si los importes incluyen o no el IVA.

## OBSERVACIONES

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

La intervención se prolongará hasta agotar la secuencia y/o cota de afección por ejecución de obra establecida en base a proyecto de obra, quedando correctamente documentado el registro arqueológico.

De manera que el objetivo general de la intervención será según el art 3 del (RAA).

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

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

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

- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma artículo 27.1 RAA. Del mismo modo, la finalización se comunicará en idéntico plazo según las disposiciones reglamentarias vigentes.

- La intervención arqueológica se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza.

- El ritmo y los medios utilizados deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata comunicación a esta Delegación Territorial.

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

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

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

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

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	69/91



17º- UBEDA. Expediente 320/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LAS ACTUACIONES DE CONSERVACION, RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR EN EL PALACIO DEL DEAN ORTEGA. PARADOR DE UBEDA. Interesado: SEGIPSA, EN REPRESENTACION DEL MINISTERIO DE INSTURA, COMERCIO Y TURISMO, (INSTITUTO DE TURISMO DE ESPAÑA).

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Para la redacción y ejecución de las obras que plantea la presente licitación se han tenido en cuenta las indicaciones y normativas referentes tanto a su grado de protección según el Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda de 1976 y su adaptación parcial de 2009, del Plan Especial del centro Histórico de Úbeda de 2000 y según las indicaciones de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía de 14/2007. En el caso del palacio del Deán Ortega, en el PGOU de Úbeda aparece catalogado como Monumento, en el Catálogo de Bienes Protegidos y autoriza únicamente trabajos de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación encaminadas a la conservación del bien.

Datos del bien:

Circunstancias urbanísticas: Tanto en el catálogo del PGOU como en el Plan especial del centro histórico se reconoce el palacio del Deán Ortega como edificación catalogada en grado 2º. En el artículo 46 del texto refundido se especifica que los Edificios de segundo grado “que, sin presentar los valores relevantes de los anteriores, po Edificios seen sumo interés por su antigüedad, calidad arquitectónica y representatividad de un estilo, o por poseer una destacada función referencial o estructurante de la trama urbana.”

Y para ellos, el capítulo 48 estipula que dichos inmuebles tendrán: a) Protección de la parcela: es aplicable al apartado 1.a); b) Alineaciones y volúmenes: es aplicable al apartado 1.b); c) Obras permitidas: es aplicable al apartado 1.c); y además: se autorizarán obras de reforma, en edificios residenciales, con el exclusivo fin de ampliar las condiciones mínimas de habitabilidad; d) Tratamiento de plantas bajas: es aplicable al apartado 1.d); e) Usos: es aplicable al apartado 1.e).

Por otro lado, forma parte del espacio declarado Patrimonio del la Humanidad de Úbeda y Baeza.

OBJETO DEL INFORME

Dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR),Componente 14, Inversión 4, Proyecto 3, Subproyecto 11, Financiado por la Unión Europea: Next Generation EU, El Instituto de Turismo de España (en adelante TURESPAÑA) como titular de 39 inmuebles cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) formalizó el día 16 de septiembre de 2022 un encargo al medio propio SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA) cuya finalidad consistía en la ejecución de las actuaciones para la mejora de la conservación y puesta en valor de 39 inmuebles adscritos a TURESPAÑA y cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) y un conjunto monumental adscrito a TURESPAÑA.

Entre los inmuebles adscritos a TURESPAÑA se encuentra el Parador de Úbeda, del cual se adjunta enlace de descarga del Proyecto Básico de Restauración de diferentes áreas del mismo, para poder comenzar con los trámites de emisión de informe y remisión a la Comisión de Patrimonio para su valoración y tramitación de licencia tras informe positivo de esta comisión.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	70/91



Por lo tanto, el objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto el “Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para las Actuaciones de CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR en el PALACIO DEL DEÁN ORTEGA. PARADOR DE ÚBEDA” en esa localidad, con número de expediente 320/23. La misma será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA y posterior sesión de Comisión de Patrimonio Histórico.

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

#### ANTECEDENTES

- El día 16 de septiembre de 2022 se formalizó un encargo al medio propio SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA) cuya finalidad consistía en la ejecución de las actuaciones para la mejora de la conservación y puesta en valor de 39 inmuebles adscritos a TURESPAÑA y cedidos a la Red de Paradores de Turismo S.M.E. S.A (PARADORES) y un conjunto monumental adscrito a TURESPAÑA.

- Con fecha 18/12/2023 tuvo entrada en esta Delegación Territorial actuación que tiene por objeto el “Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para las Actuaciones de CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR en el PALACIO DEL DEÁN ORTEGA. PARADOR DE ÚBEDA” en dicho municipio. Por lo tanto, el objeto del presente informe es la valoración de dicha actuación.

#### 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

- Declaración de Conjunto Histórico de Úbeda, publicada en el BOE de fecha 14 de Febrero de 1955.
- Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda de 1976 y su adaptación parcial de 2009.
- Plan Especial del centro Histórico de Úbeda de 2000.
- Tanto en el catálogo del PGOU como en el Plan especial del centro histórico se reconoce el palacio del Deán Ortega como edificación catalogada en grado 2º. En el artículo 46 del texto refundido se especifica que los Edificios de segundo grado “que, sin presentar los valores relevantes de los anteriores, poseen sumo interés por su antigüedad, calidad arquitectónica y representatividad de un estilo, o por poseer una destacada función referencial o estructurante de la trama urbana.”
- Declaración de Úbeda Y Baeza como Patrimonio de la Humanidad en el año 2003.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	71/91



## ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

### Normativa de aplicación:

El Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regula una serie de instrumentos de carácter general dirigidos a reducir las barreras normativas y administrativas, que permitan una gestión más ágil y eficiente, para facilitar la absorción de los mencionados fondos. (Artículos 1 a 3).

Asimismo, contempla la tramitación de urgencia y el despacho prioritario, en los términos previstos en los artículos 33 y 71, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regula la responsabilidad de la tramitación (arts. 20 y ss.), así como, su artículo 33 contempla la tramitación de urgencia y su artículo 71 establece el principio de celeridad. Así mismo, la normativa autonómica por la que los procedimientos administrativos y actuaciones de gestión, seguimiento, supervisión y control de los fondos europeos, se regirán por los principios de racionalización y eficiencia en la utilización de medios y recursos, y de agilidad, celeridad y prioridad en la tramitación.

- El Artículo 3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, señala que:

"Para la consecución de objetivos vinculados a los proyectos asignados en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, las Administraciones Públicas respetarán los principios de buena gestión", entre los que cabe destacar para el caso que nos ocupa: d) Agilidad, celeridad, simplicidad y claridad en los procedimientos, procesos y ejecución de tareas y h) Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.

- Artículos 20 y 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

- Artículos 19, 20 y 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Tanto en el catálogo del PGOU como en el Plan especial del centro histórico se reconoce el palacio del Deán Ortega como edificación catalogada en grado 2º. En el artículo 46 del texto refundido se especifica que los Edificios de segundo grado "que, sin presentar los valores relevantes de los anteriores, poseen sumo interés por su antigüedad, calidad arquitectónica y representatividad de un estilo, o por poseer una destacada función referencial o estructurante de la trama urbana." Y para ellos, el capítulo 48 estipula que dichos inmuebles tendrán: a) Protección de la parcela: es aplicable al apartado 1.a); b) Alineaciones y volúmenes: es aplicable al apartado 1.b); c) Obras permitidas: es aplicable al apartado 1.c); y además: se autorizarán obras de reforma, en edificios residenciales, con el exclusivo fin de ampliar las condiciones mínimas de habitabilidad; d) Tratamiento de plantas bajas: es aplicable al apartado 1.d); e) Usos: es aplicable al apartado 1.e).

La Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural establece que ciertos lugares de la Tierra con un "valor universal excepcional" pertenecen al patrimonio común de la humanidad. Y entre ellos se encuentra este conjunto monumental.

En Úbeda la inclusión data de 2003 y se circunscribe a la Plaza Vázquez de Molina y su entorno. Este ámbito recoge un conjunto de edificios significativos de la obra de Andrés de Vandelvira, que componen un espacio urbano unitario, exponente de la transformación renacentista más cualificada de la ciudad y el escenario en torno al cual se sitúan algunos de los monumentos religiosos más sobresalientes de este momento: la Sacra

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	72/91



Capilla de El Salvador o la iglesia de Santa María de los Reales Alcázares, y entre las edificaciones civiles los palacios del Deán Ortega, del Marqués de Mancera o de Vázquez de Molina, actual sede del ayuntamiento.

#### CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

Actualmente la propiedad de los terreros en los que se emplaza el Parador de Úbeda corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado, estando gestionado por Paradores de Turismo de España.

Tras el análisis del Expediente completo se concluye que, según los artículos expuestos, procede el trámite de urgencia y la consiguiente agilización de plazos y colaboración y coordinación administrativas, por dos cuestiones fundamentales: 1.- Razones de interés público, 2.- Utilización de fondos provenientes de la Unión Europea.

#### ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Según se expone en la Memoria de referencia el Proyecto la actuación tiene por objeto la definición de los trabajos para conservar, restaurar y adecuar la visita pública diversos espacios del palacio Deán Ortega en el que se ubica el Parador de Úbeda, con el fin de eliminar o mitigar los diferentes procesos de deterioro existentes en las fábricas murarias del edificio, que se mejore su comprensión histórica, se garantice un correcto mantenimiento y puedan ser visitables por el público, etc. Se pretenden realizar en esta fase las obras necesarias de conservación y mantenimiento del bien y aquellas imprescindibles para ampliar y adecuar la visita pública, asegurando que se cumple con las condiciones básicas adecuadas en cuanto a habitabilidad, seguridad de utilización y a la propia estabilidad del bien con las limitaciones que suponen las intervenciones en Bienes de Interés Cultural, siguiendo unos criterios de partida de economía, funcionalidad y tutela.

Así, se definen una serie de criterios generales para todas las actuaciones como son la mínima intervención, respeto máximo al monumento y a su proceso diacrónico de conformación, evitando la pérdida de huellas del pasado, toma de decisiones desde el trabajo pluridisciplinar del equipo, uso de materiales tradicionales compatibles con los originales y perfectamente testados, reversibilidad de las intervenciones, búsqueda de factores desencadenante, distinguibilidad de la materia integrada, adecuación cromática y material en el conjunto del monumento y en su entorno, etc. y todo ello apoyado en la normativa de obligado cumplimiento y en las cartas de restauración.

El ámbito de actuación del proyecto incluye los siguientes espacios:

- Fachadas oeste, este y sur del inmueble
- Zaguán de entrada al palacio y patio principal
- Adecuación de lucernario cenital
- Restauración de fuente central del patio
- Bóvedas de sótano y paramentos de semisótano de la zona sur y este del palacio

Los criterios específicos de la actuación apuntan que a pesar de que las fachadas del palacio fueron restauradas hace menos de 20 años, la acción de los agentes medioambientales y los problemas de ascensión de humedad por capilaridad no resueltos han provocado el rápido deterioro de algunos elementos, especialmente de la portada principal. El zaguán de entrada al palacio se encuentra altamente degradado con levantado parcial de peldaños y deterioro de los aplacados de piedra. El patio principal, bien intervenido también hace 20 años, presenta algunas concentraciones de sales puntuales, especialmente en la escalinata principal. También el lucernario que lo cubre presenta algunas filtraciones

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	73/91



puntuales y el canalón perimetral deteriorado. El sistema de climatización con su instalación completa está obsoleto e invade espacialmente el volumen del patio central.

Este elemento está pendiente de ser retirado en una actuación complementaria que se encuentra en fase inicio de obras. En el patio principal, la fuente central se ha partido por la acción del agua y las sales. En las plantas semisótano y sótano los espacios abovedados que sostienen el edificio se ven afectados por la transmisión de humedad y la migración de sales desde el terreno hacia los paramentos de piedra, afectando profundamente al deterioro de la piedra en bóvedas y paramentos de semisótano.

Se describen las actuaciones previstas y el modo de abordarlas:

#### 1. Acondicionamiento del entorno para la obra y comprobación de posibilidad de accesos

Se ha tenido especial cuidado en definir cuáles serán los accesos a cada tramo de obra y como se establecerán los suministros de materiales y los necesarios acopios. Los accesos se realizarán desde la calle Baja del Salvador hasta la plaza Vázquez de Molina. Los trabajos en fachada no comprometerán el uso del parador, adecuándose los andamios y protegiéndose el acceso para permitir el libre paso de usuarios. El acceso a los trabajos en el sótano se realizará desde la portada oriental del palacio, sin interferir en el funcionamiento del parador. Los trabajos en el patio se sectorizarán, al igual que las fachadas, iniciando por el lateral este y una vez acabada esta fachada, se trabajará en las fachadas oeste y sur. Se protegerá la zona de acceso por la fachada principal para permitir el paso permanente de personas. Los trabajos de restauración en el zaguán se realizarán alternadamente sobre un lateral y posteriormente sobre el otro, para permitir el paso de visitantes y usuarios.

#### 2. Tratamiento herbicida y/o biocida para erradicar la vegetación fanerógama infestante sobre los paramentos

La pulverización de herbicida y fungicida es una medida imprescindible para poder efectuar la retirada total de vegetación fanerógama invasora de las superficies murarias. Se aplicarán biocida sobre la superficie de los muros donde se ha detectado la presencia de hongos y líquenes, con el fin de facilitar la posterior limpieza pormenorizada de las superficies con medios manuales y/o con rodillo de fibra de nylon, en seco.

#### 3. Instalación de medios auxiliares y de medidas de seguridad sobre las fachadas y el entorno de trabajo

El proceso de montaje y desmontaje de andamios deberá contemplar el correspondiente control arqueológico. Se intentará en todo modo aprovechar llagas y oquedades existentes para el anclaje de las sujeciones.

#### 4. Excavación arqueológica donde proceda y seguimiento arqueológico durante toda la ejecución de obra o en aquellas fases sensibles de su control

Se prevé la excavación arqueológica asociada a la apertura de zanjas. Se realizará el seguimiento arqueológico durante la apertura de zanja en escalera de claustro de patio y en el levantamiento de la fuente y las zanjas para las instalaciones de saneamiento y fontanería, así como de drenaje perimetral en el interior del sótano y de la zanja para la solera de los escalones de la entrada principal. Se realizará el seguimiento arqueológico asociado a la limpieza y trabajos sobre las fachadas.

#### 5. Levantamiento estratigráfico durante todo el proceso de obra.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	74/91



En todos los casos, las sucesivas incorporaciones de elementos en especial durante los sondeos arqueológicos hacen imprescindible la toma de datos estratigráficos. Se incorporarán a los levantamientos gráficos los datos de estratigrafía paramental que pudieran aparecer durante los trabajos de limpieza o similares, de modo que se complete la secuencia material al proceso de conocimiento del edificio.

#### 6. Preconsolidación de las estructuras

El estado de degradación de algunos elementos de la fachada hace necesario, antes de acometer ningún trabajo sobre ellos, aplicar las preconsolidaciones necesarias para contener y asegurar la mejor conservación y estabilidad de las superficies. En especial, en la portada de la fachada principal será necesario realizar trabajos de preconsolidación una vez eliminados los morteros de reintegración.

#### 7. Selección y retirada de elementos incorporados a las fábricas

El estudio paramental y de patologías realizado nos ha permitido establecer una selección de elementos a eliminar. En líneas generales, se retirarán los morteros de reintegración que se encuentran en mal estado. Estos desmontajes se realizarán siempre bajo estricta D. F. y supervisión arqueológica del técnico responsable.

#### 8. Adecuación estética del lucernario del patio central

Se pintará la estructura metálica del lucernario en color oscuro neutro a definir por la D.F. con el fin de mejorar la estética del conjunto.

#### 9. Tratamientos contra la penetración de agua

Para asegurar el buen comportamiento de las cubiertas y lucernario del espacio central se reparará el pasillo entre las cubiertas de teja y el lucernario, realizando el adecuado remate constructivo de ambos encuentros.

#### 10. Desmontaje de fuente, reparación de instalaciones, restauración de fuente y remontaje

Se desmontará de manera cuidadosa la fuente central del patio para su transporte a taller y se realizarán los trabajos de mejora de las instalaciones de fontanería y saneamiento de la fuente, con la colocación de nuevo apoyo para la base de la fuente. Se restaurará la fuente mediante el desmontaje de fragmentos rotos, limpieza y desalinización de las piezas, consolidación con silicato de etilo, pegado con resina epoxídica y grapas de acero inoxidable puntuales, sellado de fisuras y patinado final de la pieza. Se realizará el montaje de la fuente, colocando una subbase de piedra marmórea tomada con mortero hidrófugo para la recogida de pequeñas filtraciones de agua. Esta subbase permitirá marcar el perímetro de lo que fue el pilón inferior de la fuente.

#### 11. Tratamientos de limpieza, consolidación y restauración de las fachadas y superficies murarias, aplicando las diferentes soluciones testadas para cada caso y situación

Los tratamientos de limpieza, consolidación y restauración se realizarán en cada caso empleando materiales tradicionales perfectamente testados y con el suficiente número de muestras como para asegurar la compatibilidad con las estructuras originales. La limpieza se realizará de manera manual o con rodillo de fibra de nylon de baja intensidad, en seco. Eventualmente y de manera puntual y para patologías específicas se emplearán papetas de celulosa o limpieza en húmedo, tal y como recogerá la información gráfica y el documento de restauración. Para la consolidación general de fábricas, se revisarán los

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	75/91



rejuntados de las fábricas, eliminando los rejuntados de restauración que se encuentren en mal estado y aplicando nuevos morteros de rejuntado formulados in situ con áridos seleccionados y cal aérea para una mejor transpiración del soporte. Se trabajará de manera paralela sobre las fachadas, zaguán y espacios interiores del patio central.

## 12. Saneado de semisótanos y sótanos

Se realizarán los trabajos de cepillado de sales, repicado de morteros bastardos derejuntado, consolidación de mampostería y rejuntado final con morteros de cal de todas las superficies murarias y abovedadas de los sótanos. Se asegurará la ventilación natural de estos espacios. Se picarán y levantarán las losas de hormigón de los pavimentos de los sótanos para su sustitución por hormigones de cal.

Igualmente, definimos de forma pormenorizada siguiendo el orden de acceso al monumento.

1. Sondeos arqueológicos y seguimiento arqueológico. Será necesario realizar las actuaciones arqueológicas asociadas a la apertura de zanjas; en la zona de la escalera de rincón de claustro del patio principal, donde se debe instalar un sistema drenante y para la reinstalación de la fuente en el patio central y en la zona de los sótanos donde se van a levantar las soleras de hormigón y se van a abrir zanjas perimetrales para la instalación de un paquete drenante. También será necesario realizar el seguimiento arqueológico durante los trabajos de remoción de elementos puntuales durante los trabajos de restauración en las fachadas principales.

2. Fachadas exteriores y zaguán. Como hemos descrito en el punto 1.3.2.3, una de las principales causas de deterioro es la presencia de humedad que asciende por capilaridad desde el subsuelo. Por tanto, es prioritario buscar soluciones dirigidas a erradicar la causa que genera las patologías descritas. Los trabajos encaminados a eliminar los problemas de humedad en las fachadas se deben efectuar en doble dirección. Por un lado se buscará eliminar el motivo de la ascensión capilar de la humedad, relacionado con el contacto de los paramentos con el terreno. Por otro lado, es necesario generar soluciones que mejoren el comportamiento de los paramentos mediante la eliminación de morteros de rejuntado excesivamente impermeables o que contienen morteros de cemento portland en su composición (esto último en el interior de los paramentos de las salas de sótano que se analizan en otro punto de este capítulo).

Dado que se trata de un problema común en la mayor parte de los edificios históricos de esta parte de la ciudad, se plantea la ejecución de una solución de mayor calado, que vaya encaminada a eliminar o minimizar esta causa que genera todas las patologías relacionadas con la humedad que se han descrito en el análisis de patologías, mediante la apertura de zanjas perimetrales para la instalación de un paquete drenante.

3. Portadas principales y zaguán de acceso. El estado de degradación de la portada de la fachada principal sur, de la fachada este y del revestimiento pétreo decorativo de los zócalos del zaguán obliga a retirar las masas de morteros de restauración, valorar la pérdida material existente bajo dichos morteros y reintegrar las formas arquitectónicas según necesidad.

La escalinata de acceso a la portada principal se encuentra también muy deteriorada, con peldaños levantados o desplazados que es necesario recolocar, recuperando un peldañado uniforme que permita su uso en condiciones de seguridad para el visitante.

4. Patio principal. Dado que los daños en el patio son puntuales, será necesario sanear dichas zonas de manera específica, respetando el uso del resto del patio. Es necesario también minimizar la ascensión por capilaridad del agua en la escalinata de rincón de claustro.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	76/91



El estado de deterioro y rotura total de la fuente central del patio hace necesaria su restauración global, actuando también sobre el sistema de abastecimiento y saneamiento de agua, así como sobre las losas del suelo del perímetro de la fuente.

Finalmente, se debe mejorar la impermeabilización del lucernario que cubre el hueco del patio central en su contacto con la cubierta, ya que se han detectado puntos de fuga y su estado de conservación es precario. Los trabajos sobre el lucernario se ampliarán para mejorar su aspecto estético en relación con el uso de los visitantes al palacio, ya que se trata el elemento central de visita pública.

5. Espacios abovedados de semisótano y sótano. Es necesario eliminar las sales que inundan los paramentos y bóvedas de los semisótanos y sótanos, especialmente los que corresponden a las fachadas principales. Dado que la causa principal de la presencia de estas sales son los aportes de agua y humedad desde el terreno y que las salas son subterráneas se buscará una solución (como modelo piloto a valorar mediante el estudio y observación de su comportamiento) encaminada a minimizar dichos aportes de agua. Además se retirarán las soleras de hormigón del suelo que impiden la traspiración del conjunto.

#### CONCLUSIONES A LA PROPUESTA

La forma de intervenir en el Monumento se valora positivamente, tanto por su claridad expositiva como en la detección de patologías, descripción de las mismas y orden y secuencia de las decisiones a adoptar para su reparación, buscando siempre arreglar la patología en el origen y subsanando las existentes mediante el empleo de técnicas y materiales tradicionales, que permitan la consolidación de la estabilidad de la fábrica y una mejor comprensión del Conjunto. Se aprecia experiencia en trabajos de conservación y consolidación con el empleo de técnicas de restauración ensayadas y válidas. Se incluye Plan de trabajo de obras, Estudio de Seguridad y Salud y Plan de Mantenimiento, Plan de Estudio Arqueológico y Estudio Geotécnico.

Se ha tenido en cuenta en la redacción de esta actuación el principio DNSH: Do Not Significant Harm, es decir, no hacer daño con la propuesta, entendiendo este como daño al Medio Ambiente, a la economía circular, a las emisiones en origen, al reciclado de los residuos al final de la vida útil... etc.

Se apuesta por la consolidación de las fábricas existentes, reparación de grietas y fisuras, control de asentamientos, para que una vez estable y limpia la estructura emergente antigua se embellezcan estructuras como el lucernario, el patio o la fuente del mismo.

Una vez descartada la solución prevista de la construcción de una cámara bufa de 2 m de profundidad por el perímetro exterior del edificio, la intervención arqueológica que debe plantearse es la de un control de los movimientos de tierra (art. 3.c del Decreto 168/2003 que aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía), unido a un análisis arqueológico de estructuras emergentes que se completará, como indica el art. 3.d del RAAA, mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

Como consideración podríamos añadir que el color de la pintura del lucernario, que se prevee en color oscuro neutro se evalúe conforme a las condiciones cromáticas del entorno y en general los materiales tradicionales del Conjunto Histórico declarado de Úbeda.

Tampoco queda suficientemente descrito el proceso de erradicación de la patología al respecto de las humedades detectadas, las cuales son generalizadas en el edificio pero solo se tratan en en las salas abovedadas de sótano y escalera de rincón de claustro, y no se encuentran suficientemente descritas, e incluso son reparadas en Resolución de autorización municipal de fecha 13/12/2023. Es necesario conocer la propuesta planteada por el equipo redactor para erradicar las patologías derivadas de las huemdades detectadas en el monumento.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	77/91



De igual modo, por actuarse en heráldica y escudos, se recuerda que se consideran asimismo de Interés Cultural por la DA 2ª de la LPHE.

Se propone, por tanto, el traslado el presente informe a promotor y administración local, así como la resolución a que dará lugar, para que sea tenida en cuenta en la emisión de la correspondiente licencia de obras.

#### ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, con los condicionantes expuestos.

18º- UBEDA. Expediente 291/23. DECLARACION DE RUINA EN INMUEBLE. Interesado: SERGIO MARIN CAÑAVATE Y FRANCISCA INMACULADA COBO.

#### Informe:

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico.

##### Datos del bien:

Vivienda incluida en el Catálogo de Edificios del Plan especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda, a partir de ahora PEPCH de Úbeda. Se trata de la Ficha nº 249, en la que se ha catalogado en Grado 4º categoría A, con el mismo número de plantas que el existente, es decir, planta baja más dos.

#### 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 por la 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 a los artículos 33, 37 y 38 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.

#### ANTECEDENTES

-Con fecha 17/11/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda en cumplimiento de lo dispuesto en el art 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta:

##### PARTE 1/3:

- Acta Nº 9811 de Inspección Urbanística de fecha 6 de Noviembre en la calle Francisco de los Cobos nº 9.
- Acta Nº 9816 de Inspección Urbanística de fecha 6 de Noviembre en la calle Matillas nº 10.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la referencia catastral nº 7971413VH6077S0001IF sita en la C/Francisco De Los Cobos Nº9.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	78/91



- Informe de declaración de ruina inminente de vivienda unifamiliar, promovido y firmado por Sergio Marín Cañavate, arquitecto, de fecha 6 de noviembre de 2023.
- Oficio de traslado de expediente de declaración de ruina urbanística y ruina física a la delegación territorial de Cultura de fecha 16 de noviembre de 2023, emitido por la concejal delegada de urbanismo y medio ambiente.

#### PARTE 2/3:

- Decreto de Resolución de ruina urbanística y ruina física firmado el día 15 de noviembre de 2023.
- Informe de intervención de los bomberos en la calle Francisco de los Cobos, 9 de Úbeda, emitido el día 3 de noviembre de 2023 y firmado por el jefe de Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento.
- Informe Jurídico emitido por el jefe de sección de Inspección Urbanística el día 13 de noviembre de 2023.

#### PARTE 3/3:

- Parte de Intervención nº 230349 del Servicio Contra incendios y salvamento del Excmo. Ayto de Úbeda, de fecha 2 de noviembre.
- Providencia de Incoación de expediente de ruina 3/2023, firmado por el concejal delegado de urbanismo y medio ambiente el día 8 de noviembre.

La documentación presentada hace alusión a dos viviendas colindantes que conforman una esquina: la de la calle Francisco de los Cobos nº 9 y la calle Matilla nº 10 de Úbeda. El Excmo. Ayuntamiento de Úbeda ha agrupado las dos ruinas bajo el número de expediente RUINA URBANÍSTICA 3/2023, pero desde esta consejería se tiene que tratar como dos expedientes independientes ya que las fincas pertenecen a propietarios distintos, tienen referencia catastral distinta y el grado de protección de cada una de ellas no coincide. El presente informe, como indica el encabezado, se refiere a la vivienda de la calle Francisco de los Cobos nº 9, expediente 291-23.

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 5 de Diciembre de 1996, publicado en BOP de 31/12/1996, y su posterior Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 6 de marzo de 2009, publicado en BOP de 12/09/2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH), aprobado definitivamente el 13 de Julio de 1989, y su posterior Modificación del PEPCH el 12 de diciembre de 2005.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El día 2 de noviembre, se hace una intervención por parte del servicio de Bomberos en el inmueble de referencia por la caída de unos cascos en la vía pública. El informe emitido del día 3 de noviembre es para valorar la necesidad del corte de la vía pública. En la intervención demuelen parcialmente los restos de lo que parece una chimenea. El informe concluye:
  - La vivienda de la calle Francisco de los Cobos nº 9 se encuentra en la actualidad con la fachada apuntalada con estructura de acero.
  - El alero de la vivienda se encuentra en muy mal estado de conservación con riesgo alto de caída a la vía pública.
  - Gran parte de la cubierta de la vivienda de la calle Francisco de los Cobos nº 9 se encuentra hundida, lo que acentúa y facilita más el deterioro de la misma.
  - La vivienda de la calle Matilla nº 10 con referencia catastral 7971412VH6077S0001XF, por donde han accedido los bomberos, presenta estado aparente de ruina con riesgo alto de colapso de la misma, que podría verse incrementado por el mal estado en el que se encuentra la vivienda objeto de este informe.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	79/91



Además, se insta a los servicios técnicos urbanísticos del Ayuntamiento de Úbeda para que inspeccionen y valoren el riesgo de derrumbe que presentan las viviendas de la Calle Francisco de los Cobos nº 9 con referencia catastral 7971413VH6077S0001IF y la de calle Matilla nº 10 con referencia catastral 7971412VH6077S0001XF, así como para adoptar las medidas encaminadas a garantizar la seguridad de las personas y los bienes, tanto en la vía pública como en las viviendas colindantes. Aportan fotografías de ambos inmuebles y el Parte de Intervención nº 230349 del Servicio Contra incendios y salvamento del Excmo. Ayto de Úbeda, de fecha 2 de noviembre. Acompañan también el acta de inspección urbanística nº 9811.

La propiedad y arquitecto, presenta un Informe de declaración de ruina de vivienda unifamiliar, de fecha 6 de noviembre de 2023, donde justifica la ruina urbanística e inminente. Aporta memoria justificativa, fotografías y planos de su vivienda. En su conclusión, propone demoler la vivienda completamente, y dejar la fachada de planta baja como cierre de la parcela.

Se dicta la providencia de incoación de expediente de ruina 3/2023, firmado por el concejal delegado de urbanismo y medio ambiente el día 8 de noviembre, que incluye a ambos inmuebles: calle francisco de los cobos, 9 y calle Matillas, 10. Se solicita a los Servicios Técnicos y Jurídicos a tenor del artículo 146 de la de la ley 7 /2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo 328 del Reglamento decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que procedan a emitir los informes procedentes, y se dictamine en su caso medidas precautorias para garantizar la seguridad de las personas.

El Informe Jurídico emitido por el jefe de sección de Inspección Urbanística el día 13 de noviembre de 2023, recoge los informes del servicio de salvamento, el acta de inspección y el informe de ruina de Sergio Marín Cañavate, que los incluye y completa urbanísticamente. Hace extensible el informe de Francisco de los Cobos a la calle Matilla e indica medidas precautorias:

- Demolición inmediata de la cubierta.
- Desescombros del interior.
- Demolición de la parte de fachada de la planta tercera manteniendo el apeo actual y rematándose con albardilla de teja.

Además resalta que se deben conservar los cerramientos de fachada y planta alta.

Se concluye:

- 1) Que los dos inmuebles nº 9 de Calle Francisco de los Cobos y Calle Matillas nº 10 se encuentran en estado de ruina física inminente, al hallarse comprendida en los supuestos que señala el artículo 146.4 de la LISTA, por lo que al objeto de atajar el peligro de caída incontrolada entendemos que debe procederse a la demolición y retirada de escombros a vertedero del interior del inmueble, manteniendo el muro exterior de fachada a nivel de coronación de planta 2ª.
- 2) Que los dos inmuebles citados se encuentran en estado ruinoso, por lo que procede su declaración legal de ruina urbanística al hallarse comprendida en los supuestos que señala el 146 de la LISTA, toda vez que los daños no son reparables por los medios técnicos normales y debido al estado actual de los inmuebles no tiene sentido dar opción entre la completa rehabilitación o la demolición del mismo. Aunque el inmueble nº 9 está catalogado, solo es posible la conservación de los muros de fachada exteriores en la planta baja y alta, no cupiendo otra conservación válida.
- 3) Que se habrá de proceder a su demolición de lo indicado en el plazo de 15 días inmediatamente lo autorice la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de acuerdo con el art. 38 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007), quien, por tratarse de un supuesto de peligro inminente se pronunciará en el plazo de dos días hábiles según establece el art. 55.1 del Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- 4) Que, como ya se ha indicado, los inmuebles habrán de mantener como mínimo la fachada de los mismos en las plantas baja y primera, que como se ha indicado anteriormente se encuentran en buen estado. Se

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	80/91



protegerá la coronación de los muros medianeros con albardilla de teja árabe, de tal forma que se impida la filtración del agua de lluvia en el mismo evitándose de esta forma su deterioro. Dichas actuaciones se llevarán a cabo con la adopción de las medidas de seguridad pertinentes y bajo la dirección de técnico competente. Que dichas obras deberán llevarse a cabo con la adopción de las medidas de seguridad necesarias para garantizar tanto la del personal que las ejecute como a terceras personas y demás bienes.

5) Que en caso de actuación subsidiaria por parte de este Ayuntamiento, y según la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se estima un coste inicial a falta de la liquidación definitiva y que será a cargo del obligado, de la forma siguiente

#### PRESUPUESTO ESTIMATIVO

Casa nº 9 Calle Francisco de los Cobos:

M3 Demolición de edificio a mano, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, con medidas de protección colectivas.

244,00 m3 x 45,00 €/m3 ----- 10.980,00 €

21 % IVA s/10.980,00 ----- 2.305,80 €

TOTAL 13.285,80€

Que ambos inmuebles al objeto del expediente de ruina se tramitaran como un único expediente, ya que conforme informa el Arquitecto Municipal “Tales inmuebles se encuentran imbricados por un dudagalaverno en la zona de la esquina entrando en planta baja el nº 10 de calle Matillas con el nº 9 de calle Francisco de los Cobos. Es por ello que este informe se extiende a los dos inmuebles ya que los defectos, problemas estructurales, estado ruinoso y ausencia de conservación, son comunes a ambos.”

Con estos antecedentes, el día 15 de noviembre se decreta la Resolución de ruina física por la Concejal delegada de Urbanismo y Medio Ambiente, dándose traslado a esta delegación el día 17 de noviembre de 2023.

2. El edificio se localiza en Suelo Urbano, dentro del límite del Plan especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH).

3. Tiene protección individualizada.

4. Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras y de esquina, con una sola entrada. Se desarrolla en tres plantas y dejando en su parte posterior un patio de servicio de la edificación. La vivienda está estructurada en 4 crujías con patio trasero y escaleras de acceso a las diferentes plantas. El galaverno se produce en el cuerpo de la esquina, siendo la planta baja de la casa de la calle Matillas y la primera y segunda planta y de la calle Francisco de los Cobos, 9.

La superficie de la parcela, según catastro es de 159 m2, y la construida total es de 441 m2. Según medición reciente, Superficie construida planta baja es de 148,31 m2, la de planta primera, de 163,29 m2 y la de planta segunda de 163,29 m2. Por tanto el total de superficie construida es 474,89 m2.

La estructura del edificio existente es de muros de carga de tapial, estructura horizontal de rollizos de madera, entrevigado de ladrillo, acabándose en el interior con falso techo de cañizo. No se tienen datos sobre el tipo de cimentación existente en el edificio. La cubrición es a base de teja cerámica y rollizos de madera sobre cañizo.

Ha habido un hundimiento de buena parte de la cubierta, y un desplome del muro de carga trasero de primera crujía hacia el patio, lo que ha ocasionado que algunos forjados se derrumben. Es difícil y peligroso entrar a la edificación, cuya fachada actualmente se encuentra apuntalada. No se puede acceder al interior por peligro de más derrumbes y la inestabilidad de lo existente.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	81/91



Permanece deshabitado desde hace bastante tiempo y presenta un avanzado estado de deterioro que se traduce en cubierta y forjados parcialmente hundidos que impiden el acceso y reconocimiento del resto de las construcciones, no siendo factible llevar en él obras de rehabilitación, por cuanto que su coste sería desproporcionado, que supera el límite del deber normal de conservación, por lo que no es factible su rehabilitación, según lo dispuesto en el artículo 146.a) de la Ley7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. La notificación se produce en cumplimiento del art. 37.1 LPHA donde se exige la comunicación a la Consejería competente en la materia de Patrimonio Histórico de la apertura y resolución de los expedientes de ruina de bienes afectados por la inscripción en el CGPHA, siendo en este caso la afección debida a localizarse en el ámbito de Conjunto Histórico.

2. Se recuerda que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la demolición de la edificación tal y como advierte en el art. 37.2 LPHA, lo que significará que para proceder a ella, será necesario cumplir el art. 38 LPHA donde las demoliciones se consideran excepcionales y requerirán autorización de esta Consejería.

3. En virtud del art. 38.3 las demoliciones requerirán la autorización de esta Consejería.

4. Las fotografías apotadas muestran un avanzado estado de deterioro en la edificación. No obstante, la documentación presentada no tiene como objeto la demolición del edificio, para lo que deberá acompañarse del debido proyecto de demolición.

5. En cualquier caso, si la situación de ruina lleva aparejado peligro inminente de daños a las personas, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas necesarias para evitarlos, previa autorización según art. 33 LPHA. Estas medidas se contemplan en el proyecto y se definen de la siguiente manera en informe técnico municipal:

1. Demolición inmediata de la cubierta.
2. Desescombro del interior.
3. Demolición de la parte de fachada de la planta tercera manteniendo el apeo actual y rematándose con albardilla de teja.

6. Se considera que la declaración de ruina está justificada dado el estado de deterioro de la edificación que queda corroborado por informe técnico municipal que realiza visita de inspección.

7. Respecto a las medidas proyectadas, estas medidas no podrán conllevar más demoliciones que las estrictamente necesarias. Será necesario además prohibir todo acceso a las edificaciones y establecer un perímetro de seguridad en la vía pública, así como conservar los elementos recuperables como rejas, sillares, cornisa, en su caso, e integrables en la nueva edificación.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada por el informe del Ayuntamiento que contempla lo apuntado en el punto 5 del epígrafe anterior.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	82/91



19º- UBEDA. Expediente 251/23. DECLARACION DE RUINA DE INMUEBLE. Interesado: JOSE MANUEL VILLAR SIERRA.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico.

Datos del bien:

BIC Conjunto Histórico de Úbeda.

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 por al 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 a los artículos 33, 37 y 38 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.

ANTECEDENTES

-Con fecha 4/10/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda en cumplimiento de lo dispuesto en el art 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta:

- Solicitud de Declaración de ruina a petición de José Manuel Villar Sierra, (21/09/2023)
- Informe de declaración de ruina en la calle Yedra nº 3 de Úbeda, elaborado por el promotor y arquitecto, José Manuel Villar Sierra, con su memoria, planimetría, presupuesto, reporataje fotográfico...
- Providencia de Incoación de la Sección de Inspección urbanística del Ayuntamiento de Úbeda.
- Informe del arquitecto técnico municipal Juan Moreno Cobo (25/09/2023) en el que concluye:
- Que el referido inmueble se encuentra en situación legal de ruina urbanística (art. 146 de la LISTA).
- Que algunos elementos de la edificación tales como el forjado primero y la fachada amenazan con derruirse de forma inminente con peligro para la seguridad pública (art. 146.4 de la LISTA).
- Que de acuerdo con el art. 146.2.b) de la LISTA, entendemos que debe procederse a la demolición completa del inmueble en el plazo máximo de 48 horas inmediatamente lo autorice la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de acuerdo con el art. 38 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007), quien, por tratarse de un supuesto de peligro inminente se pronunciará en el plazo de dos días hábiles según establece el art. 55.1 del Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Que el muro exterior deberá de ser demolido hasta una altura máxima de 3 metros y se garantizará su estabilidad estructural coronando el mismo con albardilla de teja para evitar su deterioro, de tal manera que el mismo sirva de cerramiento a la parcela resultante.

Se advierte lo siguiente:

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	83/91



- Que dichas obras deberán llevarse a cabo con la adopción de las medidas necesarias para garantizar la seguridad del personal que las ejecute, así como a terceras personas y demás bienes.
- Que en caso de actuación subsidiaria por parte de este Ayuntamiento, y según la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se estima un coste inicial de 16.056,70 € (dieciséis mil cincuenta y seis euros con setenta céntimos), a falta de la liquidación definitiva y que será a cargo del obligado.
- Informe firmado por la Concejal delegada de Urbanismo y medio ambiente (27/09/2023), en el que se avalan los informes técnicos municipales, como el del propio interesado resolviendo, entre otros:
- Declarar la situación legal de ruina urbanística
- Demolición del inmueble, tras la autorización la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de acuerdo con el art. 38 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007).
- DECRETO DE LA CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE. RESOLUCIÓN DE RUINA URBANÍSTICA Y RUINA FÍSICA INMINENTE, de fecha 28 de septiembre de 2023.( Expediente 2/23).

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 5 de Diciembre de 1996, publicado en BOP de 31/12/1996, y su posterior Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 6 de marzo de 2009, publicado en BOP de 12/09/2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH), aprobado definitivamente el 13 de Julio de 1989, y su posterior Modificación del PEPCH el 12 de diciembre de 2005.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1.- El informe técnico municipal con fecha de 25 de septiembre de 2023 corrobora el riesgo de derrumbamiento del edificio de forma inminente con peligro para la seguridad pública y se estima que el muro exterior deberá ser demolido hasta una altura de 3 metros y se garantizará su estabilidad estructural coronando el mismo con albardilla de teja, para que además, sirva de cerramiento de la parcela. El informe de ruina física inminente del Jefe del Área de Urbanismo, Arquitectura y Patrimonio de fecha 24/05/2023 también lo corrobora, dando lugar al citado Decreto de ruina física inminente nº RUINA 2/23 de fecha 02/08/2023.

2. El edificio se localiza en Suelo Urbano, dentro del límite del Plan especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH).

3. No cuentan con protección individualizada.

4. Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras, con una sola entrada. Se desarrolla en una crujía paralela a fachada, existiendo edificación también en una segunda crujía en la izquierda de la parcela, situándose un pequeño patio al fondo a la derecha. Cuenta con dos plantas. La superficie de la parcela es de 53 m<sup>2</sup>, y la construida total es de 82 me.

La edificación está formado en su conjunto por muros de mampostería y/o fábrica de ladrillo, forjados unidireccionales de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes y cubierta de tipo par y picadero de madera con una cubierta de teja árabe sobre entablado de madera.

La cubierta se ha hundido, produciendo el hundimiento del forjado de la primera planta,. Lo que aún queda en pie, está en pésimo estado y en peligro. No se puede acceder al interior por peligro de más derrumbes y la inestabilidad de lo existente.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	84/91



Permanece cerrado desde hace bastante tiempo y presenta un avanzado estado de deterioro que se traduce en cubierta y forjados parcialmente hundidos que impiden el acceso y reconocimiento del resto de las construcciones, no siendo factible llevar en él obras de rehabilitación, por cuanto que su coste sería desproporcionado, que supera el límite del deber normal de conservación, por lo que no es factible su rehabilitación, según lo dispuesto en el artículo 146.a) de la Ley7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Se adjuntan fotografías donde puede comprobarse el derrumbe de elementos estructurales interiores y del estado pésimo de las fachadas, con un alabeo incluso del muro hacia el exterior y grietas importantes.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. La notificación se produce en cumplimiento del art. 37.1 LPHA donde se exige la comunicación a la Consejería competente en la materia de Patrimonio Histórico de la apertura y resolución de los expedientes de ruina de bienes afectados por la inscripción en el CGPHA, siendo en este caso la afección debida a localizarse en el ámbito de Conjunto Histórico.

2. Se recuerda que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la demolición de la edificación tal y como advierte en el art. 37.2 LPHA, lo que significará que para proceder a ella, será necesario cumplir el art. 38 LPHA donde las demoliciones se consideran excepcionales y requerirán autorización de esta Consejería.

3. En virtud del art. 38.3 las demoliciones requerirán la autorización de esta Consejería.

4. Las fotografías muestran un avanzado estado de deterioro en la edificación. No obstante, la documentación presentada no tiene como objeto la demolición del edificio, para lo que deberá acompañarse del debido proyecto de demolición.

5. En cualquier caso, si la situación de ruina lleva aparejado peligro inminente de daños a las personas, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas necesarias para evitarlos, previa autorización según art. 33 LPHA. Estas medidas se contemplan en el proyecto y se definen de la siguiente manera en informe técnico municipal:

- Demolición de las fachadas
- Retirada de todos los escombros
- Tratamiento de las medianerías de previsible desaparición con su enfoscado pintado en blanco o encalado
- Cerramiento de los solares con un cercado resistente de las mismas características.

6. Se considera que la declaración de ruina está justificada dado el estado de deterioro de la edificación que queda corroborado por informe técnico municipal que realiza visita de inspección.

7. Respecto a las medidas proyectadas, estas medidas no podrán conllevar más demoliciones que las estrictamente necesarias. Será necesario además prohibir todo acceso a las edificaciones y establecer un perímetro de seguridad en la vía pública, así como conservar los elementos recuperables como rejas, sillares, cornisa, en su caso, e integrables en la nueva edificación.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jpLynm8x67hBF	PÁGINA	85/91



20º- UBEDA. Expediente 293/23. DECLARACION DE RUINA EN INMUEBLE. Interesado: FRANCISCO LOPEZ GARRIDO.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico.

Datos del bien:

Vivienda no incluida en el Catálogo de Edificios del Plan especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda.

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 por la 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 a los artículos 33, 37 y 38 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.

ANTECEDENTES

-Con fecha 17/11/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda en cumplimiento de lo dispuesto en el art 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta:

PARTE 1/3:

- Acta Nº 9811 de Inspección Urbanística de fecha 6 de Noviembre en la calle Francisco de los Cobos nº 9.
- Acta Nº 9816 de Inspección Urbanística de fecha 6 de Noviembre en la calle Matillas nº 10.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la referencia catastral nº 7971413VH6077S0001IF sita en la C/Francisco De Los Cobos Nº9.
- Informe de declaración de ruina inminente de vivienda unifamiliar, promovido y firmado por Sergio Marín Cañavate, arquitecto, de fecha 6 de noviembre de 2023.
- Oficio de traslado de expediente de declaración de ruina urbanística y ruina física a la delegación territorial de Cultura de fecha 16 de noviembre de 2023, emitido por la concejal delegada de urbanismo y medio ambiente.

PARTE 2/3:

- Decreto de Resolución de ruina urbanística y ruina física firmado el día 15 de noviembre de 2023.
- Informe de intervención de los bomberos en la calle francisco de los Cobos, 9 de úbeda, emitido el día 3 de noviembre de 2023 y firmado por el jefe de Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento.
- Informe Jurídico emitido por el jefe de sección de Inspección Urbanística el día 13 de noviembre de 2023.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplym8x67hBF	PÁGINA	86/91



#### PARTE 3/3:

- Parte de Intervención nº 230349 del Servicio Contra incendios y salvamento del Excmo. Ayto de Úbeda, de fecha 2 de noviembre.
- Providencia de Incoación de expediente de ruina 3/2023, firmado por el concejal delegado de urbanismo y medio ambiente el día 8 de noviembre.

La documentación presentada hace alusión a dos viviendas colindantes que conforman una esquina: la de la calle Francisco de los Cobos nº 9 y la calle Matilla nº 10 de Úbeda. El Excmo. Ayuntamiento de Úbeda ha agrupado las dos ruinas bajo el numero de expediente RUINA URBANÍSTICA 3/2023, pero desde esta consejería se tiene que tratar como dos expedientes independientes ya que las fincas pertenecen a propietarios distintos, tienen referencia catastral distinta y el grado de protección de cada una de ellas no coincide. El presente informe, como indica el encabezado, se refiere a la vivienda de la calle Matillas, 10, expediente 293-23, cuya propiedad es de D. Francisco López Garrido.

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 5 de Diciembre de 1996, publicado en BOP de 31/12/1996, y su posterior Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 6 de marzo de 2009, publicado en BOP de 12/09/2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH), aprobado definitivamente el 13 de Julio de 1989, y su posterior Modificación del PEPCH el 12 de diciembre de 2005.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El día 2 de noviembre, se hace una intervención por parte del servicio de Bomberos en el inmueble de referencia por la caída de unos cascoques en la vía pública. El informe emitido del día 3 de noviembre es para valorar la necesidad del corte de la vía pública. En la intervención demuelen parcialmente los restos de lo que parece una chimenea. El informe concluye:
  - La vivienda de la calle Francisco de los Cobos nº 9 se encuentra en la actualidad con la fachada apuntalada con estructura de acero.
  - El alero de la vivienda se encuentra en muy mal estado de conservación con riesgo alto de caída a la vía pública.
  - Gran parte de la cubierta de la vivienda de la calle Francisco de los Cobos nº 9 se encuentra hundida, lo que acentúa y facilita más el deterioro de la misma.
  - La vivienda de la calle Matilla nº 10 con referencia catastral 7971412VH6077S0001XF, por donde han accedido los bomberos, presenta estado aparente de ruina con riesgo alto de colapso de la misma, que podría verse incrementado por el mal estado en el que se encuentra la vivienda objeto de este informe.

Además, se insta a los servicios técnicos urbanísticos del Ayuntamiento de Úbeda para que inspeccionen y valoren el riesgo de derrumbe que presentan las viviendas de la Calle Francisco de los Cobos nº 9 con referencia catastral 7971413VH6077S0001IF y la de calle Matilla nº 10 con referencia catastral 7971412VH6077S0001XF, así como para adoptar las medidas encaminadas a garantizar la seguridad de las personas y los bienes, tanto en la vía pública como en las viviendas colindantes. Aportan fotografías de ambos inmuebles y el Parte de Intervención nº 230349 del Servicio Contra incendios y salvamento del Excmo. Ayto de Úbeda, de fecha 2 de noviembre.

Acompañan también el acta de inspección urbanística nº 9816.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	87/91



La propiedad colindante, que es técnico, presenta un Informe de declaración de ruina de vivienda unifamiliar, de fecha 6 de noviembre de 2023, donde justifica la ruina urbanística e inminente. Aporta memoria justificativa, fotografías y planos de la vivienda. En su conclusión, propone demoler la vivienda completamente, y dejar la fachada de planta baja como cierre de la parcela. El ayuntamiento hace una extrapolación de los valores a la esta finca para determinar los valores de conservación y reposición.

Se dicta la providencia de incoación de expediente de ruina 3/2023, firmado por el concejal delegado de urbanismo y medio ambiente el día 8 de noviembre, que incluye a ambos inmuebles: calle Francisco de los Cobos, 9 y calle Matillas, 10. Se solicita a los Servicios Técnicos y Jurídicos a tenor del artículo 146 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo 328 del Reglamento decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que procedan a emitir los informes procedentes, y se dictamine en su caso medidas precautorias para garantizar la seguridad de las personas.

El Informe Jurídico emitido por el jefe de sección de Inspección Urbanística el día 13 de noviembre de 2023, recoge los informes del servicio de salvamento, el acta de inspección y el informe de ruina de Sergio Marín Cañavate, que los incluye y completa urbanísticamente. Hace extensible el informe de Francisco de los Cobos a la calle Matilla e indica medidas precautorias:

- Demolición inmediata de la cubierta.
- Desescombro del interior.
- Demolición de la parte de fachada de la planta tercera manteniendo el apeo actual y rematándose con albardilla de teja.

Además resalta que se deben conservar los cerramientos de fachada y planta alta.

Se concluye:

1) Que los dos inmuebles nº 9 de Calle Francisco de los Cobos y Calle Matillas nº 10 se encuentran en estado de ruina física inminente, al hallarse comprendida en los supuestos que señala el artículo 146.4 de la LISTA, por lo que al objeto de atajar el peligro de caída incontrolada entendemos que debe procederse a la demolición y retirada de escombros a vertedero del interior del inmueble, manteniendo el muro exterior de fachada a nivel de coronación de planta 2ª.

2) Que los dos inmuebles citados se encuentran en estado ruinoso, por lo que procede su declaración legal de ruina urbanística al hallarse comprendida en los supuestos que señala el artículo 146 de la LISTA, toda vez que los daños no son reparables por los medios técnicos normales y debido al estado actual de los inmuebles no tiene sentido dar opción entre la completa rehabilitación o la demolición del mismo. Aunque el inmueble nº 9 está catalogado, solo es posible la conservación de los muros de fachada exteriores en la planta baja y alta, no cupiendo otra conservación válida.

3) Que se habrá de proceder a su demolición de lo indicado en el plazo de 15 días inmediatamente lo autorice la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de acuerdo con el art. 38 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007), quien, por tratarse de un supuesto de peligro inminente se pronunciará en el plazo de dos días hábiles según establece el art. 55.1 del Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4) Que, como ya se ha indicado, los inmuebles habrán de mantener como mínimo la fachada de los mismos en las plantas baja y primera, que como se ha indicado anteriormente se encuentran en buen estado. Se protegerá la coronación de los muros medianeros con albardilla de teja árabe, de tal forma que se impida la filtración del agua de lluvia en el mismo evitándose de esta forma su deterioro. Dichas actuaciones se llevarán a cabo con la adopción de las medidas de seguridad pertinentes y bajo la dirección de técnico competente. Que dichas obras deberán llevarse a cabo con la adopción de las medidas de seguridad necesarias para garantizar tanto la del personal que las ejecute como a terceras personas y demás bienes

5) Que en caso de actuación subsidiaria por parte de este Ayuntamiento, y según la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se estima un coste inicial a falta de la liquidación definitiva y que será a cargo del obligado, de la forma siguiente

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	26/12/2023
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	88/91



#### PRESUPUESTO ESTIMATIVO

Casa nº 10 Calle Matillas:

M3 Demolición de edificio a mano, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, con medidas de protección colectivas:

120,00 m3 x 45,00 €/m3 ----- 5.400,00€

21 % IVA s/10.980,00 ----- 1.134,00€

TOTAL 6.534,00€

Que ambos inmuebles al objeto del expediente de ruina se tramitaran como un único expediente, ya que conforme informa el Arquitecto Municipal “Tales inmuebles se encuentran imbricados por un dudagalaverno en la zona de la esquina entrando en planta baja el nº 10 de calle Matillas con el nº 9 de calle Francisco de los Cobos. Es por ello que este informe se extiende a los dos inmuebles ya que los defectos, problemas estructurales, estado ruinoso y ausencia de conservación, son comunes a ambos.”

Con estos antecedentes, el día 15 de noviembre se decreta la Resolución de ruina física por la Concejal delegada de Urbanismo y Medio Ambiente, dándose traslado a esta delegación el día 17 de noviembre de 2023.

2. El edificio se localiza en Suelo Urbano, dentro del límite del Plan especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH).

3. No tiene protección individualizada.

4. Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras y de esquina, con una sola entrada. Se desarrolla en tres plantas y en su parte posterior hay patio de servicio de la edificación colindante. La vivienda está estructurada en 1 crujía y escaleras de acceso a las diferentes plantas. El galaverno se produce en el cuerpo de la esquina, siendo la planta baja de la casa de la calle Matillas y la primera y segunda planta y de la calle Francisco de los Cobos, 9.

La superficie de la parcela, según catastro es de 61 m2, y la construida total es de 112 m2. Superficie construida planta baja:26 m2. Superficie construida planta primera: 43,00 m2. Superficie construida planta segunda: 43,00 m2. Volumen a demoler: 244,00 m3.

Presuponemos que la estructura del edificio existente es de muros de carga de tapial, estructura horizontal de rollizos de madera, entrevigado de ladrillo, acabándose en el interior con falso techo de cañizo. No se tienen datos sobre el tipo de cimentación existente en el edificio. La cubrición es a base de teja cerámica y rollizos de madera sobre cañizo.

Ha habido un hundimiento de buena parte de la cubierta, y algunos forjados se han derrumbado. Es difícil y peligroso entrar a la edificación, cuya fachada de planta baja actualmente se encuentra apuntalada. No se puede acceder al interior por peligro de más derrumbes y la inestabilidad de lo existente.

Permanece deshabitado desde hace bastante tiempo y presenta un avanzado estado de deterioro que se traduce en cubierta y forjados parcialmente hundidos que impiden el acceso y reconocimiento del resto de las construcciones, no siendo factible llevar en él obras de rehabilitación, por cuanto que su coste sería desproporcionado, que supera el límite del deber normal de conservación, por lo que no es factible su rehabilitación, según lo dispuesto en el artículo 146.a) de la Ley7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	89/91



## CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. La notificación se produce en cumplimiento del art. 37.1 LPHA donde se exige la comunicación a la Consejería competente en la materia de Patrimonio Histórico de la apertura y resolución de los expedientes de ruina de bienes afectados por la inscripción en el CGPHA, siendo en este caso la afección debida a localizarse en el ámbito de Conjunto Histórico.
2. Se recuerda que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la demolición de la edificación tal y como advierte en el art. 37.2 LPHA, lo que significará que para proceder a ella, será necesario cumplir el art. 38 LPHA donde las demoliciones se consideran excepcionales y requerirán autorización de esta Consejería.
3. En virtud del art. 38.3 las demoliciones requerirán la autorización de esta Consejería.
4. Las fotografías aportadas muestran un avanzado estado de deterioro en la edificación. No obstante, la documentación presentada no tiene como objeto la demolición del edificio, para lo que deberá acompañarse del debido proyecto de demolición.
5. En cualquier caso, si la situación de ruina lleva aparejado peligro inminente de daños a las personas, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas necesarias para evitarlos, previa autorización según art. 33 LPHA. Estas medidas se contemplan en el proyecto y se definen de la siguiente manera en informe técnico municipal:
  1. Demolición inmediata de la cubierta.
  2. Desescombro del interior.
  3. Demolición de la parte de fachada de la planta tercera manteniendo el apeo actual y rematándose con albardilla de teja.
6. Se considera que la declaración de ruina está justificada dado el estado de deterioro de la edificación que queda corroborado por informe técnico municipal que realiza visita de inspección.
7. Respecto a las medidas proyectadas, estas medidas no podrán conllevar más demoliciones que las estrictamente necesarias. Será necesario además prohibir todo acceso a las edificaciones y establecer un perímetro de seguridad en la vía pública, así como conservar los elementos recuperables como rejas, sillares, cornisa, en su caso, e integrables en la nueva edificación.

## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada por el informe del Ayuntamiento que contempla lo apuntado en el punto 5 del epígrafe anterior.

21º- Aprobación, si procede, del Acta nº 13/23 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.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jp1ynm8x67hBF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/12/2023
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jp1ynm8x67hBF	PÁGINA	90/91



22º - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11:30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Ayala Mendieta.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	26/12/2023
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw920LZRCIPUa0jplnym8x67hBF	PÁGINA	91/91