

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día treinta y uno de 2024, en la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia:	D. José Ayala Mendieta	(Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte).
Vocales:	Dña. Pilar López López	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dña. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	Dña. María Dolores Mateos Salido	(Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
	Dª. Mª Angeles Sobreviela Foronje	(Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
	Dª. Francisca Hornos Mata	(Jefa del Servicio de Protección del Patrimonio Histórico).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

1º- ANDUJAR. Expediente 12/21. REFORMADO A PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE CASA RUEDA A HOTEL 4 *. ANEXO PISCINA. Interesado: ARANDAL2018, S.L.

Informe:



Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	1/65



JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en Conjunto Histórico de Andújar. La adecuación planteada vincula dos fincas distintas: Corredera de San Bartolomé nº7, referencia catastral 7310607VH0171S0001YY, y anexo local en el nº5, referencia catastral 7310608VH0171S0001GY.

Datos del bien:

Inmueble situado en el Conjunto histórico de Andújar.

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA Nº 147 de 26 de Julio).
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Andújar aprobado el 24 de marzo de 2010.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración del “Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Casa Rueda a Hotel 4*, en C/ Corredera de San Bartolomé Nº 7 y Anexo Local Nº 5, en el municipio de Andújar, provincia de Jaén”, que tiene por objeto describir y justificar las modificaciones introducidas en el proyecto, como respuesta al Informe emitido por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 16/ 03/ 2021, para 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.

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

ANTECEDENTES

- Con fecha 28 de enero de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Andújar (Jaén) solicitando que sea estudiada y autorizada, si procede, la Rehabilitación de Casa Rueda a Hotel de 4 estrellas en corredera de San Bartolomé nº7 de dicha ciudad. Adjuntan informe técnico municipal firmado por el arquitecto municipal D. Luis Pérez Olmos, solicitud de licencia de obras por parte de ARANDAL2018, S.L. y Proyecto Básico y de Ejecución Rehabilitación de casa rueda a hotel 4* redactado por los arquitectos D. Martin J. Molina Buytrago y D. Juan Lozano Pastor y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Con fecha 23/ 03/ 2021 se emite Informe por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha sobre el asunto de referencia, concluyendo con una serie de condicionantes relacionados con el tratamiento de la terraza, las placas fotovoltaicas y su relación con la montera, las carpinterías y en particular las de fachada, y la necesidad de estudiar otra solución de alzado de la finca colindante más en concordancia con la racionalidad y composición de la fachada de ese edificio.”

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	2/65



- Con fecha de 10/ 08/ 2023 se recibe mediante Registro Electrónico en esta administración cultural documentación complementaria al Proyecto de referencia que tiene por objeto describir y justificar las modificaciones introducidas en el mismo, como respuesta al informe emitido por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, para la consecución de la autorización correspondiente solicitando informe sectorial en materia de Patrimonio Histórico en cumplimiento del art. 33 LPHA.

INSTRUMENTO/S DE PROTECCIÓN Y URBANÍSTICOS VIGENTE/S

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

-Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de

-Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).

PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Andújar aprobado el 24 de marzo de 2010.

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, Innovación no estructural para el ámbito del PEPCH y catálogo de bienes y espacios protegidos, aprobado definitivamente en febrero de 2023.

ARTÍCULOS QUE HAN DE SER TENIDOS EN CUENTA A LA HORA DE ELABORAR ESTE INFORME

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

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

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.

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 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.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by.
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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	3/65



DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA MEMORIA PRESENTADA QUE TIENE POR OBJETO justificar las modificaciones introducidas en el proyecto, como respuesta al informe emitido por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 16/ 03/ 2021 con número de expediente 21/ 22.

ANÁLISIS DE LA MEMORIA PRESENTADA

Para el Análisis de las modificaciones aportadas partimos de las consideraciones emitidas en el Informe anterior atendiendo a su tenor literal comprobando en qué medida han sido tenidas en cuenta y subsanadas sus deficiencias.

Consideraciones:

- Se debe estudiar una ubicación alternativa para las placas fotovoltaicas ubicadas en la terraza, pues se considera que las mismas alteran la función de la montera, y en consecuencia la luminosidad que desde el espacio interior al que sirve se puede llegar a percibir.
- Dada la extensión e importancia de la superficie de la terraza creada deberá especificarse en Proyecto su tonalidad de acabado y no dejarse “a definir”.
- En fachada de casa Rueda a corredera San Bartolomé las carpinterías que se sustituyan serán de madera y diseño similar a las existentes.
- En las carpinterías en general y en los capialzados, así como en otros elementos susceptibles de la misma valoración, sus acabados deberán de alejarse del uso de materiales imitando a otros
- En el local de planta baja en corredera San Bartolomé número 5, en fachada a esta calle, debe estudiarse otra solución de alzado más en concordancia con la racionalidad y composición de la fachada de ese edificio.”

CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESENTADA

Se presenta para su valoración y análisis la siguiente documentación:

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

El Informe del Técnico Municipal Don Luis Pérez Olmos concluye ante la nueva propuesta lo siguiente:

1.- El Plan General de Andújar clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona A, presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico”. Se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar según el “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”, estando además identificada dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con una Protección Estructural, siendo su ficha la E-13, que se reproduce al final del presente informe y en la que, como criterios particulares de intervención se permite “la instalación en cubierta de servicios complementarios al alojamiento como spa, solárium y piscina”.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	4/65



2.- Tal y como establece el punto 3 del artículo 33 de la Ley 14/2007 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 (...)”. Consta en el expediente “Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico” FAVORABLE CON CONDICIONANTES al proyecto original en el que no se recogía la construcción de la piscina en cubierta.

3.- En cuanto a la documentación presentada este técnico tiene a bien informar que:

- El objeto del presente Reformado es la construcción de una piscina de pequeñas dimensiones (16,23 m²), como servicio complementario al alojamiento, en la cubierta del edificio.
- Esta piscina cuenta con “Informe Sanitario Favorable”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.2 del Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, aprobado por Decreto 485/2019 de 4 de junio.
- La obra presentada se ajusta a las determinaciones establecidas por el Plan Especial del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente el 23 de febrero de 2023.
- La construcción de la piscina en cubierta, se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, en los términos y según alcance marcados por los artículos 288 y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, siempre y cuando se obtenga la autorización correspondiente por parte de la Consejería de Cultura.

Al liberar la terraza de las placas solares se va a destinar a un nuevo uso para ser utilizada por los huéspedes como zona de descanso, recreativa como piscina de pequeñas dimensiones y para tomar el sol. La piscina tiene unas dimensiones de 4,46 m x 3,64 m y una profundidad del vaso de 1,20 m, se incluye análisis estructural y detalle constructivo y plano de estructuras del vaso de piscina. Se incluye además cumplimiento de la Normativa Reglamentaria en el ámbito de piscinas.

Asimismo se especifica el material de acabado del pavimento de la terraza en porcelánico color beige, aclarando su terminación cromática y despiece.

Se habilita en la cubierta un espacio para instalaciones y equipos y las conducciones e instalaciones discurren ocultas en canalizaciones para tal efecto evitando así impactos visuales negativos.

Las carpinterías de la fachada de Calle Rueda se sustituyen por elementos de madera similares a las existentes y el alzado compositivo guarda semejanza y armonía con los alzados adyacentes, evitando materiales que generen confusiones miméticas pero respetando la tradición existente para los acabados del Conjunto Histórico.

ACUERDO

Teniendo en cuenta todo lo anterior y basándonos en las correcciones y explicaciones aportadas, se informa FAVORABLEMENTE.

2º- ARJONA. Expediente 292/23. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION Y DESBROCE DE INMUEBLE.
Interesado: PEDRO CENTENO RUEDA Y JUANA RUEDA RAMIREZ DE ARELLANO.

Informe:

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	5/65



JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación sobre un entorno de 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 Muralla Urbana.

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

ANTECEDENTES

-Con fecha 14/11/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de para: “PROYECTO BASICO DE DEMOLICION Y DESBROCE DE INMUEBLE” a ejecutar en C/ ALPECHINES S/N promovido por PEDRO CENTENO RUEDA y JUANA RUEDA RAMIREZ DE ARELLANO.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística (17/03/2008).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. Se acompaña de informe técnico municipal de fecha 9 de noviembre de 2023 de carácter favorable ya que el proyecto es conforme a los establecido en el PGOU de Arjona. Se concreta que dado que se localiza en la zona arqueológica “nivel B: sondeo arqueológico al 20%”, la demolición se realizará hasta el nivel de solería de planta baja, no realizándose ninguna excavación de tierras por debajo de dicho nivel hasta tanto no se realice la intervención de arqueología prevista.
2. Se localiza en la zona de Suelo Urbano calificada como Ordenanza 1. Casco histórico, grado 1º.
3. Según el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU de Arjona, dicho solar se encuentra incluido en el Entorno de Muralla según ficha nº 17 de dicho Catálogo, con Grado 1: Protección Integral.
4. La parcela en la que se sitúa la edificación tiene afección arqueológica “nivel B: sondeo arqueológico al 20%”.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	6/65



5. Como resultado de segregación realizada anteriormente en la parcela, queda la vivienda con fachada a calle Santo Cristo, 8 con una superficie de 137 m² y la trasera de la vivienda con una superficie de 260 m², consistente en corrales y pequeñas construcciones destinadas a almacenes con fachada y acceso por calle Alpechines.

La obra proyectada consiste en demolición y desbroce de la parte segregada con fachada a calle Alpechines, para posteriormente proyectar y construir una vivienda unifamiliar.

La vivienda cuenta con una planta y cubierta abuhardillada.

6. El edificio se encuentra actualmente en un estado de alto deterioro debido a su larga edad y sistemas constructivos empleados en el momento de su construcción, por ello se ha tomado la decisión de proceder a su demolición completa.

Sus características constructivas son las siguientes:

- Muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo.
- Cimentación de zanjas corridas de hormigón ciclópeo en masa.
- Forjados unidireccionales con viguería de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes.
- Cubierta de tipo 1 agua, con una cubierta de planchas de fibrocemento sobre entablado de madera.
- Fachada de enfoscado cemento.

7. Se aportan fotografías con las que se describe el estado de cada elemento que se localiza en esta parcela. Se aprecian los daños en las cubiertas y la baja calidad constructiva y falta de acabados. Hay roturas puntuales de la cubierta y derrumbamientos.

8. Se aporta planimetría del estado actual y planimetría donde se señalan los elementos a demoler, que son todos los que se localizan en la parcela. La demolición solo tratara sobre las construcciones que existen desde cota de suelo existente hasta las terminaciones de las cubiertas. Por lo que en ningun momento se tratara de rebajar, excavar terreno existente.

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

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

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

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	7/65



2. Se ha justificado la necesidad de la demolición en base al mal estado de conservación del inmueble presentando una descripción de las patologías a pie de las fotos que lo muestran gráficamente. La demolición de la edificación será completa.

Se considera que dado el pésimo estado de conservación del inmueble, se tiene el riesgo de derrumbamiento sin control lo que supondría el riesgo para las edificaciones colindantes y para los ciudadanos. Por otro lado, la tipología de las construcciones, sus soluciones constructivas y calidad de materiales no aportan riqueza al entorno del BIC y su estado de conservación tan sólo puede ir en detrimento del valor patrimonial. Por todo ello, se considera que esta demolición redundará en la conservación general del mismo.

No se plantea la sustitución de la edificación por otra de nueva planta.

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

4. Resulta necesario realizar una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Todo ello en base a la afección al subsuelo por movimientos de tierra para la cimentación y las instalaciones de saneamiento de la futura edificación.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE con los CONDICIONANTES expuestos en el presente Informe.

3º- ARJONA. Expediente 248/23. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA. Interesado: PEDRO ANTONIO GONZALEZ LARA.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación sobre un entorno de BIC.

Datos del bien:

BIC Alcázar de Arjona.

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".

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	8/65



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

ANTECEDENTES

- Con fecha 27/09/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38de 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 EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA” a ejecutar en C/ MARTIRES Nº 13 ESQUINA C/ SOL promovido por PEDRO ANTONIO GONZALEZ LARA.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística (17/03/2008).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1.- Se acompaña de informe técnico municipal de fecha 21 de septiembre de 2023 de carácter favorable ya que el proyecto es conforme a los establecido en el PGOU de Arjona, estableciendo que la demolición se realizará hasta nivel de solería de planta baja, no realizándose ninguna excavación de tierras por debajo de dicho nivel hasta tanto no se realice la actividad arqueológica prevista.

2. Se localiza en la zona de Suelo Urbano calificada como Ordenanza 1. Casco histórico, grado 1º.

3. No cuenta con protección individualizada.

4. La parcela en la que se sitúa la edificación tiene afección arqueológica “nivel A: excavación arqueológica (75-100%)”.

5. La actuación consiste en la demolición de una edificación de 2 plantas de altura, con una superficie construida total de 295 m2 sobre un solar de 176 m2, formado por dos parcelas catastrales. Actualmente se encuentra deshabitada y en mal estado de conservación.

El sistema constructivo-estructural, presenta daños de consideración en los diferentes forjados y en especial en planta cubierta con graves problemas estructurales. Las vigas muestran signos de pérdida de capacidad portante, corriendo peligro de derrumbe, al igual que el forjado de rollizos de madera y tablazón. Igualmente en los muros portantes, de ladrillo, tapiales y de tierra, han aparecido grietas y fisuras de entidad considerable, manifestando el agotamiento de su capacidad estructural.

La red de saneamiento de la edificación se encuentra en un estado extremadamente deficiente, fuera de servicio y totalmente impracticable. A la misma se une que hay inexistencia de bajantes y las posibles arquetas presentes aún en la vivienda, se encuentran totalmente atascadas de sedimentos, no garantizando un funcionamiento correcto.

No existe instalación de fontanería lo poco que queda de ella es de plomo siendo éste un material muy dañino para nuestro organismo.

En cuanto a la instalación de electricidad, está completamente fuera de servicio e incumpliendo por supuesto, la que quede aún en el mismo, toda la normativa actual vigente.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zLnXqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zLnXqq4VMc3by	PÁGINA	9/65



La cubierta de la edificación, inclinada con varias aguas y terminada en teja árabe, no se encuentra en condiciones óptimas para llevar a cabo la evacuación normal de las aguas de lluvia, debido a que parte de la misma está totalmente derruida, debido al nulo mantenimiento y abandono de la vivienda, lo que ha generado la aparición de vegetación y restos de sedimentos orgánicos que han originado filtraciones hasta su deterioro total.

La carpintería exterior es metálica y de madera en mal estado y la interior de madera. El estado de la solería y tabiquería se encuentra en el mismo grado de deterioro que se ha descrito del resto de la vivienda, encontrándose gran parte de la misma totalmente derruida.

En conclusión la edificación existente se puede considerar que presente una ruina económica ya que las obras necesarias para su reparación son superiores al 50 del valor actual de su construcción, excluyendo el valor del terreno.

Se describe la metodología de demolición que se plantea.

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

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

La documentación aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial toda vez que no se incluye el estudio fotográfico que muestre el estado actual de la edificación.

Con la finalidad de agilizar la tramitación del expediente se establecen las consideraciones en ase a la revisión de la documentación que se tiene y sin perjuicio de aquellas otras valoraciones que puedan darse con la revisión de la documentación requerida.

2. Se ha justificado la necesidad de la demolición en base al mal estado de conservación del inmueble presentando una descripción de las patologías, pero resulta necesario un estudio fotográfico de la edificación, en relación a las patologías comentadas. La demolición de la edificación será completa.

Se considera que dado el pésimo estado de conservación del inmueble, se tiene el riesgo de derrumbamiento sin control lo que supondría el riesgo para las edificaciones colindantes y para los ciudadanos. Por todo ello, se considera que esta demolición redundará en la conservación general del entorno del BIC.

Se plantea la sustitución de la edificación en proyecto a posteriori, pero no está incluido en este proyecto de demolición, por lo que no existe seguridad de intervención en construcción.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	10/65



3. Respecto a la intervención en sí, se considera que:

- Las piezas de tejas cerámicas existentes en la edificación deberán ser acopiadas para su posterior reposición. Dicho acopio deberá producirse no obstante, con las medidas suficientes para que se garantice la conservación de las piezas.

4. Al mismo tiempo, y dada la imagen degradante que un solar genera para un entorno de BIC, será necesaria la construcción de una tapia de cierre que sea tratada como fachada urbana para no distorsionar la imagen del entorno.

5. Resulta necesario realizar una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Todo ello en base a la afección al subsuelo por movimientos de tierra para la cimentación y las instalaciones de saneamiento.

6. Igualmente se dejarán las instalaciones que discurran bajo dicho pavimento para evitar las afecciones

ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE con los CONDICIONANTES expuestos en el presente Informe.

4º- ARJONA. Expediente 332/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA. Interesado: ANTONIO GARCIA CERTECERO Y JOSEFA JUAREZ PALOMO.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en Arjona en el entorno de la muralla declarada BIC Monumento por Ministerio de la Ley.

- Declaración de Muralla de Arjona como BIC por Ministerio de la Ley - Inscrito Fecha de disposición: 25/06/1985
- Tipo de patrimonio: Inmueble
- Tipología jurídica: Monumento
- Boletín oficial: BOE del 29 de junio de 1985

Datos del bien:

Actuación localizada en Arjona:

- Según el PGOU de Arjona la Ordenanza que se aplica es La Ordenanza 1. Casco Histórico. Grado 1. No se encuentra incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos.
- El PGOU de Arjona, establece que en la zona que se sitúa la vivienda está catalogada como suelo de interés arqueológico Nivel A: Excavación Arqueológica (75-100%).

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.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnXqq4VMc3by	PÁGINA	11/65



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 31/10/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona, 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 REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA” a ejecutar en C/ BARBACANA Nº 6 promovido por ANTONIO GARCIA CERTECERO y JOSEFA JUAREZ PALOMO.

INSTRUMENTO/S DE PROTECCIÓN Y URBANÍSTICOS VIGENTE/S

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

Actuación localizada en Arjona en el entorno de la muralla declarada BIC Monumento por Ministerio de la Ley.

- Declaración de Muralla de Arjona como BIC por Ministerio de la Ley - Inscrito Fecha de disposición: 25/06/1985
- Tipo de patrimonio: Inmueble
- Tipología jurídica: Monumento
- Boletín oficial: BOE del 29 de junio de 1985

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Según el PGOU de Arjona la Ordenanza que se aplica es La Ordenanza 1. Casco Histórico. Grado 1. No se encuentra incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos.
- El PGOU de Arjona, establece que en la zona que se sitúa la vivienda está catalogada como suelo de interés arqueológico Nivel A: Excavación Arqueológica (75-100%).

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 entornos de BIC:

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

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	12/65



La documentación presentada no cumple con los requisitos del Decreto, sin embargo, 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.

- La vivienda en cuestión se encuentra incluida dentro del entorno de la Muralla Urbana de Arjona, declara BIC con la categoría de Monumento publicado en el Boletín oficial: BOE del 29 de junio de 1985.
- Las obras que se plantean consisten en una remodelación del interior de la vivienda procediendo a su vaciado y posterior reconstrucción y respetando la envolvente. La obra remueve el terreno y plantea una nueva cimentación. Por todo ello, en primer lugar, la obra proyectada NO tiene la consideración de obra de escasa sencillez constructiva o técnica, según la LOE.
- Por lo tanto la obra planteada NO es una Obra Menor de las que se contemplan en el Artículo 33.3 de la LPHA y además forma parte del entorno de un BIC Monumento como es la Muralla de Arjona, por lo que no se puede eximir a la misma del trámite de Autorización previsto en el Artículo 33 de la LPHA. Este trámite, en el caso que nos ocupa, no puede ser sustituido por una Declaración Responsable o Comunicación Previa.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Contaminación visual o perceptiva.
- Artículo 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

Por lo expuesto anteriormente, la Delegación Territorial ha de valorar si procede autorizar el proyecto planteado, se ha concluido en apartados anteriores que la actuación propuesta requiere el cambio de la cimentación existente planteando una nueva. Teniendo en cuenta que el PGOU de Arjona declara la Zona donde se ubica el Inmueble como Zona Arqueológica A, por lo que se requerirá autorización a una Actividad Arqueológica que se proyecte en el solar, la misma deberá ser autorizada por la Delegación Territorial. Dado que la reforma no afecta a la envolvente del edificio, por lo tanto, entendemos que no se produce contaminación visual o perceptiva sobre el BIC Muralla. Teniendo en cuenta que las sustituciones de inmuebles son excepcionales en tanto el municipio no cuente con Instrumento de Protección con contenido suficiente para poder proteger los elementos unitarios del Inmueble, hemos de interpretar si la nueva propuesta es respetuosa con los elementos que conforman originariamente la trama urbana.

- Analizada pormenorizadamente la propuesta concluimos que la misma conserva la secuencia entrada-zaguán- escalera- patio en la nueva propuesta entendiendo que estos son los valores a destacar en la morfología de esta edificación. La envolvente se mantiene y la proporción de volumen edificado frente a vacíos y patios también.
- La fachada resultante es semejante a la anterior. Se debe prestar especial consideración al zócalo de la misma para evitar un despiece y un material muy diferentes a los existentes. Se debe respetar la composición cromática del Conjunto y los materiales en carpinterías y rejas, reutilizándose las existentes. Las carpinterías exteriores deben ser de madera.
- Se realizará una Actividad Arqueológica que corresponda con el Nivel de Protección A que tiene la parcela, que deberá ser autorizada por esta Delegación Territorial.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	13/65



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE la actuación solicitada, con los CONDICIONANTES expuestos.

5º- BAEZA. Expediente 194/21. PROYECTO DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: GUILLERMO SANTOS NOVES TORRES.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación situada en la ciudad de Baeza:

- Decreto 650/1966, de 10 de marzo, por el que se Declara Conjunto Histórico-Artístico, la ciudad de Baeza, publicado en el BOE nº 69 de 22 de marzo de 1966.
- Por otro lado, forma parte del espacio declarado Patrimonio del la Humanidad de Úbeda y Baeza.

Datos del bien:

Actuación localizada en la ciudad de Baeza:

- PGOU. Revisión del PGOU 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 n.º 247 de 25 de octubre de 1997. (La Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- PEPRI. Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio 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.

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

ANTECEDENTES

- Con fecha 22/09/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Baeza por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras para “Proyecto de Reestructuración de Vivienda Unifamiliar”, ubicada en la Calle las Minas nº12 de la localidad de Baeza (Jaén) aportando la siguiente documentación:

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	14/65



1. Informes Técnicos Municipales emitidos al respecto
2. Proyecto de Reestructuración de Vivienda Unifamiliar redactado por el Arquitecto Francisco José Talavera Rodríguez, visado con fecha de 08/01/21

- Con fecha 14/11/21 se emite Informe Desfavorable por parte del personal Técnico de esta Delegación requiriendo a la parte promotora Proyecto de Demolición, e indicando los puntos y características que debe cumplir la actuación de referencia.

- Con fecha 10/08/23 se recibe en esta Delegación Territorial de Cultura “Proyecto de Reestructuración de Vivienda Unifamiliar, en C/ Las Minas N° 12 esquina C/ El Rojo, municipio de Baeza, provincia de Jaén”, para emisión de informe por la misma.

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

- Decreto 650/1966, de 10 de marzo, por el que se Declara Conjunto Histórico-Artístico, la ciudad de Baeza, publicado en el BOE n° 69 de 22 de marzo de 1966.
- PGOU. Revisión del PGOU 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 n.º 247 de 25 de octubre de 1997. (La Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- PEPRI. Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

CONSIDERACIONES EXPUESTAS EN EL INFORME de fecha 14/ 11/ 2022.

El edificio está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza según ficha núm. 272, grado de protección Ambiental A, protegiéndose: las fachadas, vestíbulo y escalera.

La actuación plantea el mantenimiento y recuperación de la fachada eliminando huecos añadidos. Consiste en la “reestructuración” de la vivienda procediendo al desmantelamiento interior de la misma manteniendo las fachadas. En la reestructuración se procederá a la reconstrucción de la escalera y del vestíbulo.

Junto con el PROYECTO BÁSICO se presenta INFORME DE RUINA FÍSICA INMINENTE en el que se describe el estado actual de la edificación.

El INFORME TÉCNICO MUNICIPAL, de fecha 13/09/21, indica que se realiza visita de inspección para comprobar el estado de deterioro de los elementos protegidos (vestíbulo y escalera) descritos en el informe de ruina inminente considerando que respecto a los tramos de escalera “no se justifica una demolición total del elemento protegido cuando se puede reproducir con los mismos sistemas constructivos” concluyendo que la actuación cumple con la normativa de aplicación y estableciendo como condicionantes la recuperación de la escalera en la posición, dimensiones y materiales actuales.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	15/65



El INFORME TÉCNICO MUNICIPAL de la asesora de patrimonio, de fecha 20/09/21, indica una serie de condicionantes a tener en cuenta en la futura actuación.

El informe evacuado desde esta DT indica que en el proyecto no especifica cómo se va a llevar a cabo el 'DESMONTAJE' del interior del inmueble, entendiéndose que este debe realizarse por medios manuales debido a la ubicación del mismo y la posible afección que esta actuación puede suponer sobre los inmuebles colindantes.

Tampoco incluye una Valoración de la ejecución material del edificio, realizada por capítulos, únicamente un presupuesto según los costes de referencia del COAJ por lo que no se pueden conocer las actuaciones previstas.

En cuanto a la recuperación de los elementos protegidos de vestíbulo y escalera, la definición del proyecto no permite apreciar que esta se corresponde con la existente. El estado actual no está acotado y la representación del estado proyectado deja entrever que no se corresponde exactamente con el actual.

Con respecto a la NUEVA EDIFICACIÓN esta suprime algunos huecos preexistentes y unifica las dimensiones de los de planta bajo cubierta a calle Rojo, coloca dos chimeneas, una en el faldón de cubierta a dicha calle, modifica la altura del forjado de planta segunda (sube 13 cm), coloca un ascensor y proyecta una amplia terraza con piscina en la planta bajo cubierta que, según proyecto, "quedaría oculta hacia la calle Rojo ya que se eleva el faldón delantero de la cubierta inclinada, siguiendo la inclinación de los faldones original". No conserva, por tanto, la cubierta existente.

Respecto a la fachada que da al patio interior cierra todos los huecos existentes lo que acentúa una división respecto al colindante que no está justificada y se pierde la articulación de la edificación con el patio interior, elemento de la tipología tradicional Baezana de acuerdo con la normativa del PEPRI. Según la normativa del PEPRI (Artículo 7.14) se indica que la Cubierta será de teja, resuelta a base de planos inclinados. Inclinación máxima 40%. El artículo 7.8.3. regula: Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características determinantes del ambiente en que hayan de emplazarse [...] A tal fin, se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas [...].

La nueva cubierta incluye zonas con pendiente de 47% y zonas de terraza, según plano TR 10. Se entiende que la pendiente es la preexistente pero la terraza no estaría justificada dentro de la actuación de reestructuración.

ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Se aporta nuevo Informe Técnico Municipal suscrito por Anabel Mudarra Palacios que concluye que la actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. con los condicionantes indicados, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.

Normativa de aplicación:

SEGÚN ART.144 Y 146 DE LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA:

Artículo 146. Situación legal de ruina urbanística.

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	16/65



a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.

b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

2. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

a) Corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia a la persona propietaria y demás titulares de derechos afectados, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en el momento preciso las medidas recogidas en el apartado 4 del presente artículo.

b) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

Cuando el concreto régimen jurídico en que se encuentre la edificación no permita obras de rehabilitación, la resolución finalizadora del procedimiento deberá ordenar la demolición de la edificación declarada en situación legal de ruina urbanística.

3. La declaración de la situación legal de ruina constituirá a la persona propietaria en las obligaciones de:

a) Optar por la demolición o, en su caso, por la completa rehabilitación del inmueble. No procederá la demolición cuando se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso, el Ayuntamiento podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva.

4. Cuando una construcción, edificación o instalación o algún elemento o parte de las mismas amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por los instrumentos de ordenación urbanística, el Ayuntamiento estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo, sin que presuponga ni implique la declaración de la situación legal de ruina urbanística. El municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas adoptadas, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el municipio serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	17/65



VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Se considera que, conforme a los artículos 144 Y 146 de la LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, queda justificada según se manifiesta en el Informe Técnico municipal la situación legal de ruina urbanística, considerando que las humedades de capilaridad presentes en el inmueble y las consiguientes patologías derivadas de las mismas han provocado daños en la estructura portante del edificio, que unidos a otras patologías presentes como la carcinoma en los elementos de madera, colocan el inmueble en una situación de ruina física derivada de la situación de ruina económica.

Sin embargo, dicha declaración de ruina física no lleva aparejada la autorización de demolición, que además en el caso que nos ocupa deberá ser autorizada por la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico debido a que las competencias para llevar a cabo autorizaciones para demoliciones en bienes incluidos en el Conjunto Histórico declarado de la Ciudad de Baeza no están delegadas en el Ayuntamiento de la misma.

De la ficha del Catálogo extraemos que han de ser protegidos en el inmueble que nos ocupa las fachadas, la escalera y el zaguán. Además, por tratarse de un inmueble incluido en la delimitación de un Conjunto Histórico de una Ciudad que además fue declarada Patrimonio de la Humanidad en el año 2003, deberemos atender a los criterios de conservación que dicta el Artículo 20 de la Ley 14/ 2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía y a las recomendaciones que hace el Artículo 19 de la misma Ley sobre la contaminación visual o perceptiva, y el 20 sobre 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.

VALORACION DE LA PROPUESTA

La forma de intervenir en el inmueble apuesta por la demolición de todas las estructuras interiores y por la reconstrucción de sus elementos protegidos, como son la escalera y el arco o las estructuras de madera que conforman los forjados compuestos por rollizos de madera, conocidas como cubierta de par y nudillo. Pues bien, dada la colocación del inmueble en el que nos encontramos y sus valores singulares a proteger, no parece la forma más respetuosa de intervención, si bien los diferentes informes evacuados por técnicos municipales inciden en la necesidad de intervención urgente.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	18/65



La ficha del Catálogo protege las fachadas del inmueble; en este punto hay que señalar que consideramos el plano de cubiertas como una fachada más del mismo, dado que, entendemos que la protección a la que debemos atender se extiende a la envolvente del edificio. Por ello la misma debiera respetarse, reconstruyendo, en su caso, el volumen original. Ahora bien, puede entenderse justificada la modificación por la ubicación del ascensor.

Por lo tanto, aunque la Normativa Urbanística permita aumentos de edificabilidad y alteraciones en el volumen, en el edificio que nos ocupa no se considera acertada la modificación de su envolvente por la alteración de la tipología tradicional de cubierta a dos aguas con faldones de teja cerámica, si bien se justifica en documento anexo.

En este sentido, se insiste en que el Proyecto deberá contemplar el detalle de qué demoliciones se han llevado a cabo y el orden de su proceso de desmontaje, así como conservar los elementos que puedan ser reutilizados. Esto se puede aportar a modo de informe de evaluación y resultados de la actuación realizada.

ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, tras el análisis de la documentación aportada de acuerdo con la normativa vigente, se propone informar FAVORABLEMENTE la propuesta.

6º- BEAS DE SEGURA. Expediente 231/23. MEMORIA TECNICA VALORADA PARA OBRAS MENORES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: VIRGINIA HERNANDEZ TEJERO.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de BIC.

Datos del bien:

BIC Castillo de Beas y Fortaleza de la Villavieja.

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 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	19/65



ANTECEDENTES

- Con fecha 4/09/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Beas de Segura, 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 VALORADA PARA OBRAS MENORES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR” a ejecutar en C/ SOR CONSUELO N° 17 promovido por VIRGINIA HERNANDEZ TEJERO.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Normas subsidiarias de planeamiento (06/02/1985).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (21/07/2011).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. No se acompaña de informe técnico municipal, si bien se cita el contenido del mismo en el oficio de remisión.
2. El edificio objeto de la intervención se sitúa en Suelo Urbano, Casco Antiguo. No tiene protección individualizada.
3. La vivienda cuenta con 3 plantas y se sitúa entremedianeras. Posee una cubierta inclinada de teja curva que cuenta con varias tejas rotas y otras tantas desplazadas. Hay zonas cubiertas con chapa de metálica color gris. Las fachadas están enfoscadas con mortero de cemento y pintadas con pintura lisa color blanco, pero existen hastiales sin revestimientos. La fachada lateral presenta zonas desconchadas.

Tanto la cubierta metálica, como el hastial, como la fachada lateral son visibles desde la Calle Villa de Sor Consuelo, debido a la pendiente de esta, además de verse desde las zonas altas de la Villa Vieja.

Se pretende retejar la cubierta de chapa metálica con nueva teja cerámica curva envejecida cogida con cemento.

Se procederá a picar y enfoscar con mortero monocapa zonas de la fachada lateral que presentan desconchones y al enlucido con mortero del hastial de la cubierta que actualmente no presenta ningún revestimiento, así como el pintado de éste con pintura blanca lisa. Luego se procederá al pintado de todas las fachadas con pintura blanca lisa.

Se presentan fotografías en las que se muestran los elementos en los que se interviene y montaje fotográfico tras la intervención. No se adjunta planimetría.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:
 - a) Plano de situación general del inmueble.
 - b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
 - c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	20/65



- 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 toda vez que no se aporta planimetría de la actuación. No obstante, para agilizar el expediente y dado que quedan definidas las intervenciones y no se altera la volumetría, ni la composición de fachadas ni cubiertas, se procede a su informe. La sustitución de la cubierta de chapa metálica por teja curva se produce sin modificar pendientes ni composición de faldones, ni alturas de aleros o cumbres.

2. Respecto a la intervención propuesta en la fachada y sus materiales, no existe modificación alguna de la volumetría de la edificación, ni de la composición de sus alzados o cubiertas.

La sustitución de la cubierta de chapa metálica por cubrición de teja curva constituye una clara mejora en la comprensión del BIC y de la imagen de su entorno sin modificar pendientes, alturas de aleros y cumbres o composición y volumetría de la edificación.

Igualmente la terminación de los hastiales y zonas desconchadas de las fachadas, mejorará la cualificación del entorno de BIC y redundará en una mejor conservación del tejido urbano.

No obstante, no se considera adecuado el uso de mortero monocapa, con una calidad y textura de acabado distinta a la existente en la actualidad y que no es propia de las soluciones constructivas históricas, además de dejar llagueados en su ejecución.

Se valora positivamente el pintado completo de los paramentos de forma que no se marquen diferencias entre los paños intervenidos y los que no, quedando la edificación al completo en óptimas condiciones de conservación.

3. No se afecta a las instalaciones.

ACUERDO

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

7º- BELMEZ DE LA MORALEDA. Expediente 225/23. ADECUACION Y ADAPTACION AL PROYECTO DE CONSERVACION Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DEL CASTILLO DE BELMEZ DE LA MORALEDA. Interesado: CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en Castillo de Bélmez de la Moraleda. BIC Monumento.
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	21/65



Datos del bien:

- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Bélmez de la Moraleda es 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 la Valoración de “La Adecuación y Adaptación al Proyecto de Conservación y Estudio de Seguridad y Salud de las Obras del Castillo de Bélmez de la Moraleda, en la localidad de Bélmez de la Moraleda (Jaén), para su tramitación 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.

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

ANTECEDENTES

1. En el año 2018, se ejecutó la Intervención Arqueológica Puntual, dirigida por la arqueóloga Mercedes Navarro Pérez. Ese mismo año, el arquitecto José Peral López redactó la Ficha Diagnóstico del Castillo, que ponía de manifiesto el mal estado de conservación del Castillo, consecuencia de su situación especialmente expuesta, y aconsejaba la intervención en el mismo.
2. Durante el último trimestre del año 2020 se redactó, el Proyecto de conservación del Castillo de Bélmez de la Moraleda, que, según encargo de la Delegación Provincial de Jaén, proponía la intervención en la Torre del Castillo.
3. Durante el año 2021 se atendió a la petición de la Delegación de Jaén de inspeccionar de nuevo el estado de conservación de la torre, y el resto de la fortaleza.
4. En julio de 2022 se recibió el encargo de actualizar el proyecto redactado en 2020 adaptándolo a las actuales circunstancias del edificio.
5. 14/06/2023. Se recibe Informe de Supervisión desfavorable del proyecto de referencia, emitido por la Oficina de Supervisión, que se le traslada al autor.
6. 27/07/2023. D. Fernando Villaplana presenta la versión definitiva del proyecto de Adecuación y Adaptación del Proyecto de Conservación del Castillo de Bélmez de la Moraleda, ajustado a los requerimientos de la Oficina de Supervisión.
7. 23/08/2023. Se recibe Informe de Supervisión favorable del proyecto de referencia, emitido por la Oficina de Supervisión y trasladado por el redactor del proyecto.
8. 22/08/2023. Se ejecuta obra de emergencia por la queja de una vecina con propiedad colindante con el castillo.
9. 15/12/23. Se recibe en la Delegación Territorial de Cultura de Jaén nuevo Informe de Supervisión.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	22/65



INSTRUMENTO/S DE PROTECCIÓN Y 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, 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 de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.
- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Bélmez de la Moraleda es declarado BIC, con la categoría de monumento, por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE 29/06/85).

OBJETO DEL INFORME Y NORMATIVA DE REFERENCIA

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Adecuación y adaptación del Proyecto de Conservación del Castillo Bélmez de Moraleda” 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 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente son promovidas por la propia Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. 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 y posterior Comisión de Patrimonio Histórico.

NORMATIVA

- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español,
- Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español,
- Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía,
- Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía,
- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía,
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía,
- Artículo 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.

ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO EN RELACIÓN A LAS CONCLUSIONES PLANTEADAS EN EL INFORME DE LA OFICINA DE SUPERVISIÓN DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2023:

DOCUMENTACIÓN

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by.
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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	23/65



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.

Asimismo el presente proyecto deberá cumplir con:

- Orden de 22 de febrero de 2006, por la que se aprueban las instrucciones sobre redacción de proyectos y la documentación técnica para obras de la Consejería (en adelante, IRPDT_OS).
- Anexo BIM (Building Information Modeling) Febrero 2020, por el que se actualizan las IRPDT_OS.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).
- ORDEN de 24 de abril de 1989, por la que se fija el porcentaje de gastos generales a que se refiere el art. 68.1º a) del Reglamento General de Contratación del Estado, redactado según el Decreto 982/1987, de 5 de junio (BOJA número 35 de 5/5/1989)

La documentación se compone de:

- “Adecuación y adaptación del Proyecto de Conservación del Castillo de Bémez de la Moraleda”, suscrito por el arquitecto Fernando Vilaplana Villajos el 14 de julio de 2023, por encargo de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte a través de la Delegación Provincial de Jaén, Servicio de Bienes Culturales.
- “Estudio Básico de Seguridad y Salud”, suscrito por el arquitecto Fernando Vilaplana Villajos en noviembre de 2022.

La documentación presentada responde a los requisitos establecidos en el artículo 22 de la LPHA para los proyectos de conservación, excepto en lo referido al programa de mantenimiento que Sigue sin presentarse, remitiéndose a su presentación posterior.

ESTADO ACTUAL:

Desde el s. XVI hasta la actualidad, se va produciendo un progresivo deterioro en la fortificación. El Castillo está conformado por tres elementos: la albacara, el alcázar y la Torre, que es el único elemento claramente visible actualmente y sobre el que se centrará la intervención propuesta. Actualmente las dimensiones de la Torre son 17,90 m. de largo, y 13,30 m. en su lado menor. Por los restos existentes y en una hipótesis formal, la torre contó con tres niveles. Actualmente la vegetación existente y la disgregación de los materiales hacen inviable el acceso al nivel inferior. Del tercer nivel superior se tiene constancia por los dibujos e imágenes anteriores ya que la puerta de acceso y el lienzo correspondiente colapsaron recientemente (entre 2003-2018).

LIENZO ESTE: su deslizamiento provocó la pérdida del tercer nivel que aún se conservaba en la esquina sureste. Se considera como intervención prioritaria, por ser su estado el más preocupante.

LIENZO OESTE: deterioro que hace necesaria su intervención, en especial la profunda grieta que recorre verticalmente la unión del mismo con el lienzo sur, visible claramente entre los sillares y mampuestos.

LIENZOS NORTE Y SUR: presentan graves deterioros, empeorando en la parte de los mismos que lindan con el lienzo este.

INTERIOR DE LA TORRE: se observa un revestimiento interior, varios arcos apuntados y lo que podría ser el arranque de una bóveda de crucería.

PROPUESTA DE ACTUACIONES

Las actuaciones se dividen en diferentes categorías: prioritarias, necesarias y ordinarias.

A. ACTUACIONES PRIORITARIAS

- Centradas en detener los procesos de deterioro, especialmente en los paramentos del castillo que presentan disgregación de las fábricas.
- Reconocimiento, estudio y análisis directo del estado de trabajo estructural del edificio.
- Acopio, análisis y clasificación de restos materiales del castillo con vistas a su futura reutilización.

B. ACTUACIONES NECESARIAS

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	24/65



- Trabajos de refuerzo estructural del conjunto.
- Consolidación de piezas inestables.
- Impermeabilización, protección y adecuado tratamiento de las aguas en el edificio.
- Desbroce y tratamiento herbicida de las fábricas.

C. ACTUACIONES ORDINARIAS

- Elaboración y puesta en marcha de un adecuado programa de mantenimiento del edificio
- Actuaciones que faciliten la comprensión y puesta en valor del Bien Cultural.
- Control arqueológico

Esta primera intervención sobre el Castillo de Bélmez de la Moraleda, conforme a los criterios expuestos se ceñirá a las actuaciones prioritarias sobre la torre y torreón, y las necesarias que permitan las actuales circunstancias, en particular las referentes a mejorar la protección del edificio al meteoro, especialmente frente a las lluvias. Por otro lado, la intervención permitirá el acceso al castillo, que sin duda permitirá recopilar una base documental directa, facilitando y mejorando cualquier futura actuación.

Comprende las siguientes medidas:

1. CONTENCIÓN DEL LIENZO SURESTE, mediante malla galvanizada de triple torsión, que se extendería también a los lienzos norte y sur, hasta donde se pudieran afianzar de manera segura. Se trataría de una medida temporal de contención hasta que se puedan estabilizar de manera definitiva los restos, poniendo especial atención a la protección del bien y al carácter reversible de esta solución.
2. APEO DEL INTERIOR DE LA TORRE, ante la singularidad del revestimiento interior y la posibilidad de que existiera una bóveda de crucería, la geometría del apeo reproducirá la geometría abovedada de la cercha que posiblemente se utilizó durante la construcción original del castillo. Se construirá con perfiles de madera laminada encolada. La cimentación de la estructura de apeo se ejecutará mediante el apoyo simple superficial sobre el terreno, empleando un sistema de contrapesos formados por dados de hormigón y chapa de acero. Se emplearán tabloncillos y cuñas para los puntos de contacto entre la estructura de apeo y los paramentos de los muros. Desde el punto de vista de la seguridad estructural, este afianzamiento de la torre, colaborará activamente con la contención que proporcionará la malla de triple torsión, que incluso se unirá al propio apeo.
3. ACOPIO, ANÁLISIS Y CLASIFICACIÓN DE RESTOS MATERIALES: retirada de abundante material del interior de la torre, para buscar apoyo al apeo, permitiendo la selección y acopio de estos materiales, susceptibles de reutilización en próximas intervenciones.
4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DIRECTO DEL ESTADO DE TRABAJO ESTRUCTURAL, La posibilidad de acceder a zonas hasta ahora inaccesibles del edificio, y la presencia de los medios auxiliares necesarios, ofrecerá una oportunidad inmejorable para realizar los adecuados estudios que informen pormenorizadamente del actual estado constructivo y estructural del castillo, que sin duda serán un importante apoyo para las futuras intervenciones

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

1. Caminos de Accesos

Se realizará un camino de acceso hasta la base de la torre mediante una explanación de 50 cm de espesor medio en tierras de consistencia dura hasta donde sea posible, completando el acceso hasta la base de la torre mediante un camino de acceso escalonado con pavimento de adoquín de granito de 10x19 cm y 15 cm de altura, asentado sobre capa de mortero M10 (1:4), en seco, de 8 cm de espesor.

2. Estructura de Madera

Para el apeo del interior de la torre se empleará madera laminada encolada con uniones mediante placas de acero unidas a la madera mediante pernos tcon pre-taladro según el caso. Las barras de la estructura se compondrán de piezas de las longitudes requeridas, utilizando conexiones de dos, tres, cuatro u ocho vías en los nudos de unión de las barras de esquina, intermedias, o bóveda. Se arriostará convenientemente la estructura mediante elementos paralelos a los muros y horizontales, así como mediante triangulaciones de planos perpendiculares a ella con tirantes de acero. Finalmente se anclarán las piezas base de la estructura en el hormigón de lastre mediante placas de acero con barras de acero embutidos en el hormigón. Se

25

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	25/65



emplearán tablonos, tabloncillos y cuñas para los puntos de contacto entre la estructura de apeo y los paramentos de los muros.

3. Albañilería y Consolidación

La limpieza interior manual de la zona superior de torreón e interior de la torre, se realizará hasta llegar a cota indicada en planos, comprendiendo retirada de vegetación, recuperación y selección de material procedente de la muralla y acopio en zona exterior indicada por la D.F. Recrecido mampostería desconcertada a dos caras, y recrecido parcial para afianza los elementos indicados en plano mediante fábrica realizada con mampostería a dos caras y lleno de ripios y mortero de cal con un espesor de fábrica de 2,20 m. consistente en realización de fábrica de mampostería desconcertada revestida con enfoscado de mortero de cal, en color a determinar por la D.T. armado con fibra de vidrio, piedras procedentes del entorno o de la cantera más próxima, relleno interior de la fábrica con ripios tomados con mortero de cal Incluso garras de unión entre la fábrica antigua y la nueva con dobles barrillas de acero inoxidable cada 0.40 cm y de 1,5 m de longitud en todo el perímetro de unión entre fábricas.

Se procederá a la contención mediante malla de triple torsión, que se extendería hasta donde se pudieran afianzar de manera segura. Esta operación se realizaría, según indicación en la planimetría adjunta, mediante malla galvanizada de triple torsión normal o reforzado de 5x7/15 y 2,4mm. de diámetro para protección de taludes, totalmente colocada y anclada. La zona de emplazamiento las picas o bulones se ubican principalmente en suelo o sobre los paramentos afianzados de los lienzos noreste y suroeste, poniendo especial atención a la protección del bien y al carácter reversible de esta solución. Se procederá a la consolidación de piezas inestables, consolidación y/o retirada de piezas con riesgo de desprendimiento, limpieza y tratamiento herbicida, limpieza manual suave de paramentos originales de muralla mediante cepillos o brochas de cerda suave o raíces con eliminación de elementos sueltos y morteros disgregados, detritus y adheridos, eliminando morteros inadecuados y áreas disgregadas o arenizadas, con sujeción preventiva de elementos puntuales sueltos a conservar, incluso retirada manual de vegetación, tratamiento herbicida y fungicida para la destrucción y prevención de colonias de vegetación, mediante aplicación superficial tipo BIOTÍN T o similar, preservante concentrado para materiales orgánicos diluible en agua, antiséptico tensioactivo catiónico.

4. Impermeabilización de zonas singulares

La impermeabilización de lienzos de muros y coronaciones se realizará con mortero de cal aplicado sobre geotextil anclado previamente a muros.

5. Seguimiento arqueológico

Paralelamente se realizará una actividad de supervisión y control arqueológico asociado a la intervención, especialmente dirigido a la toma de datos y seguimiento de estos trabajos, que no solo sería útil como supervisión de esta intervención, si no que generaría una importante documentación de gran utilidad para futuras intervenciones.

ACUERDO

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación y conservación del monumento, como actuaciones iniciales para que los restos aún existentes no desaparezcan y se puedan acometer en el futuro actuaciones de mayor envergadura. Estas actuaciones son compatibles con la conservación del monumento. La documentación presentada responde al contenido previsto para los proyectos de conservación, a excepción del programa de mantenimiento, que se elaborará en una fase posterior. Todas las actuaciones se deberán llevar a cabo en base a las conclusiones de la intervención arqueológica realizada.

Por tratarse de un BIC, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	26/65



En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían en general acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas principalmente a la conservación y consolidación del Bien, para estabilizar y evitar que se sigan produciendo deterioros, disgregaciones y deslizamientos en el mismo, procediendo a la estabilización del Conjunto para sentar las bases adecuadas para Intervenciones posteriores, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE la propuesta una vez cotejada con el Informe de Supervisión emitido por la oficina correspondiente de fecha 15 de Diciembre de 2023.

8º- CAZORLA. Expediente 298/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA ADECUACION A HOSTAL DE 1*. Interesado: JOSE A. GARCIA FRANCO EN REPRESENTACION DEL HORNO DE JOSE A. GARCIA, S.L.

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 24/11/2023 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 REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA ADECUACION A HOSTAL DE 1*" a ejecutar en PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº 4 promovido por JOSE A. GARCIA FRANCO EN REPRESENTACIÓN DEL HORNO DE JOSE A. GARCIA, S.L.

- En fecha 9/01/2024 se recibe escrito de la promotora, solicitando la priorización y agilización en el trámite de la actuación dado que las cubiertas se encuentran en muy mal estado, y así poder comenzar las obras pertinentes.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	27/65



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 22 de noviembre 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”.
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”
4. El Hostal ocupará parcialmente las dos viviendas. De la vivienda situada en Plaza de la Constitución 4, ocupará su planta segunda, tercera y bajo cubierta y que se conectan a estos niveles con la vivienda de la C/Cantarranas, 4. Esta última será ocupada por el Hostal en su totalidad a excepción de un pequeño apartamento que existen en planta baja con acceso directo a la calle.

La vivienda en Plaza de la Constitución, nº 4 tiene 4 plantas + bajo cubierta y una edificabilidad de 292 m2. La vivienda en Calle Cantarranas, nº 4 tiene 3 plantas + bajo cubierta y una superficie construida de 318,28 m2. Tras la reforma, la primera mantiene su superficie construida pero la vivienda en calle Cantarranas aumenta la superficie construida a 329,93 m2.

Entre ellas están en en galaberno.

Las obras consistirán en:

- Refuerzo y consolidación de estructura, con pilares y vigas de perfiles metálicos, previa ejecución de cimentación con zapatas aisladas de hormigón armado. Apero del muro central debido al estado de conservación y la mala calidad de los materiales que lo forman (sillares de piedra toba).
- Demolición de escaleras actuales en la zona del local sin uso.
- Demolición de cubierta plana en mal estado de conservación y ejecución de nueva con acabado en solería de baldosa cerámica de color pardo similar al de la teja.
- Demolición de forjados de rollizos de madera en mal estado y ejecución de nuevos forjados, en nuevas cotas para nivelar entre las dos viviendas, con vigueta autorresistente y entrevigado de bovedilla de poliestireno.
- Ejecución de cubierta plana transitable en primera crujía para la colocación de las unidades exteriores de las máquinas de refrigeración de la tienda de la planta baja, así como las de climatización de todo el edificio. La solería de acabado será de color pardo, similar al de la teja.
- Demolición de cubierta existente y ejecución de una nueva inclinada abuhardillada, construida con forjado de vigueta metálica y entrevigado de rasilla machihembrada y cobertura de teja cerámica árabe.
- Sustitución de carpintería de acero y/o aluminio en ventanas y balcones por otra de aluminio de color imitación a madera. Colocación de contraventana de aluminio imitación madera, similar a la del marco. La cerrajería actual se va a conservar y restaurar mediante el raspado de soporte actual, aplicación de mano de pintura antioxido y de dos manos de acabado color negro.
- Picado de soporte de fachada y patios en mal estado y extendido de revoco de mortero de cemento capa fina.
- Limpieza de fachada y reparación de elementos deteriorados.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	28/65



- Instalación de ascensor para mejora de accesibilidad de la edificación.
- Ejecución de nueva distribución por planta adaptada a uso que se pretende dar.
- Demolición de aplacado actual por estar en mal estado y colocación de nuevo aplacado de piedra similar a la existente, cogido con anclaje mecánico.
- Ejecución de nuevas instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones.
- Apertura de huecos en la fachada delantera, en el local a situar en la planta baja de la vivienda de la Plaza Constitución.

Para la apertura del foso de ascensor y su cimentación, se realizarán los movimientos de tierra necesarios.

La producción de agua caliente será eléctrica.

La climatización se efectuará por medio de fancoils independientes para cada estancia y bomba calor exterior.

Se aportan planos en los que se señalan las intervenciones en plantas, alzados y secciones.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

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

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

La documentación presentada cumple con los requisitos del Decreto, sin embargo, no es suficiente para valorar la actuación propuesta toda vez que la demolición de los elementos no está suficientemente justificada y no se aporta el reportaje fotográfico que documente las patologías detectadas.

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. Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de BIC exigirán la autorización de la Consejería competente en la materia de patrimonio histórico, según art. 38.2 LPHA.

La demolición no queda suficientemente justificada. Se recoge en la memoria presentada que se plantea la demolición de los forjados dado el mal estado de conservación de los forjados y la necesidad de unificar las alturas de los dos inmuebles.

Al respecto, se considera necesario justificar adecuadamente dicho estado de conservación describiendo las patologías detectadas y documentando mediante estudio fotográfico los elementos dañados.

3. 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.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	29/65



En relación a la propuesta, se observa que se interviene en distintos aspectos:

- En líneas generales, se considera que las acciones encaminadas a devolver la estabilidad a los elementos estructurales y su funcionalidad son adecuadas respecto a la protección patrimonial toda vez que permiten el nuevo uso de los espacios y con ello, la revitalización de los entornos y por otro lado, evitan consecuencias de derrumbamientos con el riesgo de seguridad para los ciudadanos y las viviendas colindantes.
- Respecto a las demoliciones planteadas, tal y como ya se ha comentado, será necesario justificarlas adecuadamente y documentarlas con fotografías.
- Respecto a la ejecución de los nuevos forjados y la nivelación de un edificio con otro, no tendrá afección al patrimonio histórico, toda vez que no tiene incidencia en la imagen exterior del edificio ni en la composición de los huecos de sus fachadas.
- Se realizan cambios en la conformación de las cubiertas que sí modifican el volumen de la edificación. Así, en el edificio de la Plaza de la Constitución, se produce exclusivamente la sustitución de la azotea plana por otra con solería cerámica, que no altera la configuración exterior de la edificación, pero en el edificio de la calle Cantarranas, se produce la sustitución de la mitad del faldón de cubierta inclinada de la primera crujía por una nueva cubierta plana transitable con solería cerámica y con el faldón de cubierta inclinado en la primera mitad como antepecho hacia la fachada. Con ello, el volumen de la segunda crujía existente presenta nueva fachada retranqueada a la calle Cantarranas y la altura del faldón de la cubierta a esta fachada es inferior.
- Por otro lado, en la zona trasera, la azotea plana trasera en la edificación a la calle Cantarranas, se elimina continuando la cubierta inclinada de la segunda crujía. Esta modificación no genera afección a la volumetría del edificio toda vez que se encuentra parcialmente oculta por la edificación colindante y el único tramo visible cuenta en la actualidad con esa misma altura por el faldón de la primera crujía existente.
- No se modifican los ritmos y proporciones de la edificación, manteniéndose los mismos huecos originales.
- Los acabados de fachada se mantienen, procediéndose a su limpieza y reparación, en su caso.
- La ejecución del ascensor se produce en el interior de la edificación y su caja queda oculta bajo la nueva cubierta inclinada que se produce en la segunda crujía de la edificación de la calle Cantarranas.
- Se sustituyen las carpinterías de las puertas de acceso de la Calle Cantarranas, reproduciéndose en una de ellas una puerta de una hoja abatible sobre parte fija, lo que resulta un diseño inapropiado con respecto a las soluciones constructivas propias de la zona. La puerta deberá ser de una sola hoja abatible o de dos hojas.

4. Respecto a los materiales e instalaciones proyectados, se consideran adecuados y constituyen una mejora en cuanto a la cualificación y al mantenimiento y conservación del edificio y con ello, del entorno. En cualquier caso, se establecen las siguientes matizaciones:

- 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.
- Las puertas de acceso serán de madera, al igual que las carpinterías.
- No se admitirán instalaciones en fachadas o cubiertas visibles desde el espacio público.
- Las cajas de registro de las distintas compañías suministradoras se colocarán integradas y mimetizadas en la composición de la fachada.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE la propuesta presentada, con los Condicionantes expuestos en el presente Informe.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	30/65



9º- HUELMA. Expediente 22/24 (PLA 1/24). MODIFICACION PUNTUAL N° 24 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA MODIFICACION DEL ART. 44. Interesado: AYUNTAMIENTO DE HUELMA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 3/01/24 tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Huelva, adjuntando:

- Documentación redactada por el Arquitecto D. Víctor Quesada Molinero, sobre solicitud de Modificación del art. 44 de las vigentes NNSS de Huelva. Está firmado el 23 de noviembre de 2023.
- Informe del arquitecto técnico municipal, Juan Espinosa Guzmán, de fecha 5 de diciembre de 2023, para la emisión de informe sectorial, conforme a lo dispuesto en el Artículo el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPPHA)
- 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)
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante, RGLISTA), de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. Aprobadas definitivamente por CPOT EL 17/11/1994 (pte de subsidiación- BOP de 17/12/1994), con cumplimiento de resolución por la CPOT de 05/03/1999 (BOP 12/04/1999). Publicada la normativa en BOP de 13/05/2014. Se han tramitado hasta 23 modificaciones puntuales con distinto objeto y alcance, pero que no están relacionadas con la modificación que ahora se plantea.

Decreto 1306/1971 de 20 de mayo, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Huelva (Jaén), publicado en el BOE de 18 de junio de 1971.

IOBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación adjunta de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado MODIFICACIÓN N° 24 DE LAS NNSS DE HUELMA, para la modificación del artículo 44 de las NNSS a la que adjunta texto de la modificación pretendida redactado por el arquitecto Víctor Quesada Molinero, aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Huelva con fecha 7 de septiembre de 2023.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	31/65



Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en los Artículos 29.4 de la LPHA, 78 de la LISTA y 95 del RGLISTA.

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Memoria justificativa.
- Análisis de las afecciones sectoriales*
- Resumen Ejecutivo.
- Informe de sostenibilidad económica.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Según el artículo 29.4 se requiere del Informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

El ámbito de la modificación será de aplicación a las nuevas edificaciones que se construyan a partir de su entrada en vigor dentro del municipio de Huelma Solera.

La norma que se modifica es el artículo 44: Agrupación de parcelas contenido en el Capítulo Segundo, Condiciones de la Edificación, del Título VI Normas Generales para la Edificación, que afecta al conjunto del suelo urbano de los núcleos urbanos de Huelma y Solera, como ya se ha comentado. Afecta, por lo tanto, al Conjunto Histórico declarado BIC, (Decreto 1306/1971 de 20/05/1971, BOE de 18/06/1971) que figura inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Le es de aplicación lo previsto en los artículos 29 a 32 de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y los artículos 20 y 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Concretamente, atendiendo al art. 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 aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. 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 definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, 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(...)

Es decir, hasta que no se apruebe un plan de protección del conjunto histórico, no son admisibles las agrupaciones ni las segregaciones, como tampoco serán admisibles las modificaciones de los linderos entre parcelas. Sólo se podrán contemplar pequeños ajustes que se valorarán individualmente y que en ningún caso supongan una alteración de la morfología de la parcela. En todos los supuestos anteriores se atenderá a la realidad física o arquitectónica con independencia de la jurídica o registral.

Por tanto, la modificación del artículo 44 de las NNSS de Huelma, no se puede aplicar a las parcelas delimitadas dentro del Conjunto Histórico, al no contar con el Plan especial de protección.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	32/65



ACUERDO

Tras revisar la documentación que compone el documento firmado por el redactor (23/11/2023), SE INFORMA FAVORABLEMENTE CON CONDICIONANTES LA MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NNSS DE HUELMA, para la modificación del artículo 44 de las NNSS, para su Aprobación Inicial. Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura.

10º- HUELMA. Expediente 208/23. MEMORIA TECNICA VALORADA PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA EN CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JUAN FRANCISCO MORENO GARCIA Y PILAR MARTINEZ PEREZ.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

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

Datos del bien:

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

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.

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

ANTECEDENTES

- Con fecha 7/08/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Huelma, 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 VALORADA PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA EN CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR" a ejecutar en C/ CARRERA DE JESUS Nº 10 Y C/ ABEN ZULEMA Nº 9 B promovido por JUAN FRANCISCO MORENO GARCIA y PILAR MARTINEZ PEREZ.

- En fecha 10/08/2023 se requiere por parte de esta Delegación Territorial al Ayuntamiento de la localidad Informe Técnico Municipal, el cual se recibe mediante registro telemático con fecha de entrada el 6/09/2023.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	33/65



INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Normas Subsidiarias (17/11/1994).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (24/02/2014).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal indica que la actuación cumple con la normativa urbanística de aplicación.
2. El presente proyecto concierne la instalación de 12 placas fotovoltaicas para la producción de energía renovable para autoconsumo.

El edificio en cuestión consta de dos alturas con cubierta inclinada de teja.

Se prevé su colocación en faldón de cubierta inclinada hacia el patio interior. El faldón cuenta con 11,64 m de largo, de los que las placas ocupan 9,60m y de 3,40 de profundidad de los 3,88 que tiene el faldón. Se dispone de una primera hilera colocada en paralelo al alero, de 4 paneles dispuestos en horizontal y una segunda hilera de 8 paneles en posición vertical.

Las células de los paneles llevan incluidas una capa especial anti reflexiva que asegura una uniformidad de color en todas las células, evitando coloreados diferentes dentro del módulo, mejorando de esta forma sensiblemente la estética y reduciendo las pérdidas por reflexión. Se instalará unos perfiles longitudinales a la cubierta cuyo anclaje requiere taladrar la teja.

La instalación fotovoltaica no será visible desde la vía pública ni desde el Castillo, al ubicarse en faldón interior y tener vivienda colindante de mayor altura. No se instalará ningún tipo de cableado visible sobre los faldones de la cubierta o paramentos de fachada.

3. Esta instalación es complementaria al proyecto ya tramitado y autorizado, que se está llevando a cabo según el proyecto presentado en el Ayuntamiento, cumpliendo los condicionantes al estar en el entorno BIC.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

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

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

La documentación se considera suficiente ya que aun cuando no se presentan los alzados compuestos, se consideran innecesarios toda vez que la instalación no altera la volumetría ni la fachada ni faldones exteriores de cubierta.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	34/65



2. El proyecto de referencia se localiza dentro del ámbito declarado BIC Conjunto Histórico de Huelma y teniendo en cuenta que el planeamiento vigente no se considera con contenido de protección, será de aplicación el art. 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y por tanto, “(...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”.

En este sentido, las modificaciones propuestas no suponen ningún tipo de alteración de las contempladas por dicho artículo.

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

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

La edificación sobre la que se instalan los paneles fotovoltaicos es de dos plantas y se localiza en el entorno del Castillo. Aun así, se proyecta en el faldón interior de la cubierta, volcando hacia el patio interior y se interpone en la perspectiva la vivienda colindante, con un volumen de mayor altura, que no permite que desde el Castillo pueda llegar a observarse la instalación.

- 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.

No se especifica en el proyecto, pero la instalación deberá ser coplanaria a la cubierta.

- La superficie ocupada por los módulos deberá ser armónica con la superficie total del faldón, es decir, no podrá ocuparlo en su totalidad.

Los paneles fotovoltaicos se distribuyen en dos hileras sobre el faldón sin llegar a ocuparlo en su totalidad. Aun cuando no se acota la dimensión de las hileras ni las distancias a los aleros, queda especificado en memoria.

Por otro lado, la disposición de los paneles es de distinta orientación en cada hilera. Se considera que aun no siendo una distribución homogénea en las dos hileras, el conjunto resulta suficientemente compacto y de esta forma se consigue la menor ocupación posible del faldón.

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

No resulta necesario toda vez que no son visibles.

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

Las placas ya cuentan con este tratamiento.

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

Queda así definido en el proyecto.

- 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 la instalación de sujeción taladrará la teja lo que no resulta aceptable existiendo otros tipos de sujeciones que salvan la teja para introducirse bajo ellas y acometer directamente al elemento de formación de pendiente.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	35/65



ACUERDO

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

11º- JAEN. Expediente 3/24. MEMORIA VALORADA DE EMERGENCIA REPARACION CUBIERTA DEL PALACIO DE VILLARDOMPARDO. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

- Actuación localizada en BIC y Conjunto Histórico de Jaén.

Datos del bien:

El edificio se encuentra, además, en el ámbito del Plan Especial del Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado por el Ayuntamiento en pleno de 11 de abril de 1996 en desarrollo del PGOU de 1995 e incluye como instrumento complementario de sus determinaciones un Catálogo de edificios, elementos aislados y espacios libres.

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.

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

ANTECEDENTES

- Con fecha 04/09/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por la Diputación Provincial de Jaén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa para la actuación de emergencia: "MEMORIA VALORADA DE EMERGENCIA DE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL PALACIO DE VILLARDOMPARDO" a ejecutar en PLAZA SANTA MARIA LUISA DE MARILLAC de esta localidad, promovida por la DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN. Esta actuación comprendía el paño de la Sala Casa Rural. Tras ser informado favorablemente se resuelve autorizar dicha actuación con fecha 24/10/2023.

- Con fecha 15 de enero de 2024 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial Oficio remitido por la Diputación Provincial de Jaén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa para la actuación de emergencia: "MEMORIA VALORADA DE EMERGENCIA DE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL PALACIO DE VILLARDOMPARDO" a ejecutar en PLAZA SANTA MARIA LUISA DE MARILLAC de

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	36/65



esta localidad, siguiendo el mismo procedimiento llevado a cabo con anterioridad para una situación de idénticas características en el mismo edificio.

INSTRUMENTO/S DE PROTECCIÓN Y URBANÍSTICOS VIGENTE/S

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Declaración de Bien de Interés Cultural_ El palacio de Villardompardo tiene declaración de BIC con la tipología de monumento con fecha de disposición 03/06/1931, publicado en la Gaceta con fecha 4 de junio de 1931.
- Declaración de Conjunto Histórico_ Jaén tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 272/2011, de 2 de agosto (BOJA Nº 157, de 11 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.
- PGOU de Jaén_ El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Jaén es el Plan de Ordenación Urbana de Jaén, aprobado el 27/06/1995 y la PAP aprobada el 31/07/2009.
- PEPRI 96_ El edificio se encuentra en el ámbito del Plan Especial del Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado por el Ayuntamiento en pleno de 11 de abril de 1996 en desarrollo del PGOU de 1995 e incluye como instrumento complementario de sus determinaciones un Catálogo de edificios, elementos aislados y espacios libres.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, parcialmente adaptado a la LOUA (27/06/1995).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (31/07/2009).

CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESENTADA BREVE RESEÑA HISTÓRICA

El palacio, que perteneció a don Fernando Torres de Portugal, virrey del Perú y conde de Villardompardo, es un colosal edificio renacentista que simboliza la posición de Jaén en la conquista de América. La recuperación de los baños árabes, que mereció el premio Europa Nostra de restauración en 1984, permitió descubrir las dependencias de los antiguos baños de Alí que, junto con los mencionados del Naranjo y de Ibn Ishaq, formaban parte de un grupo de cuatro que menciona en sus crónicas Al-Himyari, todos ellos dependientes del caudal de la fuente de la Magdalena. Los baños de Alí, que llevan el nombre del rey musulmán que los mandó construir en el siglo XI, funcionaron como tales hasta 1246, cuando Fernando III el Santo conquistó la ciudad para los cristianos. A partir de ese momento, sus estancias fueron utilizadas para curtir y teñir pieles hasta que a finales del siglo XVI el virrey don Fernando los mandó rellenar de tierra y escombros para levantar sobre ellos su palacio.

El edificio principal está dispuesto en torno a un bello patio central renacentista, con dos galerías de arcos carpaneles, la inferior de columnas dóricas y la superior de jónicas. El ayuntamiento consiguió que a mediados del siglo XVII se utilizara el patio del palacio del conde de Villardompardo como corral de comedias. Fue hospicio para ancianos, pobres y tullidos, huérfanos, mujeres y niños. Tuvo telares, siendo de los últimos lugares donde se trabajaron los paños capotes y bayetas que dieron fama a Jaén. Actualmente, un amplio complejo cultural que incluye, además de los baños y las dependencias del propio palacio, el Museo de Artes y Costumbres Populares y el Museo Internacional de Arte Naíf.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by.
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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	37/65



DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. Se encuentra incluido en el catálogo urbanístico del PEPRI del Casco Histórico de Jaén con nivel de protección integral y protección arqueológica Nivel A.

2. El día 11 de agosto de 2023, la Jefa de Servicio de Arquitectura de la Diputación Provincial de Jaén da traslado de los desprendimientos de una de las cubiertas del Patio de los Olivos, deslizándose el faldón de cubierta de teja árabe sobre la tela asfáltica existente sobre la tablazón de madera, sin que exista daño en la estructura de madera de dicha cubierta niu en la tablazón. Los desprendimientos han caído sobre parte de las Bóvedas de los Baños Árabes y se tomaron las medidas necesarias y se cortó el paso a todo el personal a este patio.

3. La obra proyectada se ejecutará como obra de emergencia ya que el estado de la cubierta es crítico, habiéndose producido numerosos desprendimientos del alero de cubierta, y que día a día siguen produciéndose, por lo que se pueden producir daños irreparables en las bóvedas de los Baños Árabes.

- Se instalarán dos sistemas de redes (arriba y abajo) para evitar la caída de elementos de cubierta al patio del olivo, donde se encuentran las únicas bóvedas de los Baños Árabes al exterior.

- Se instalará un sistema de andamios a lo largo de toda la fachada, volviendo sobre la terraza plana a la que da acceso desde la cafetería, para poder llevar a cabo la demolición del paño de cubierta dañado y su restitución con total seguridad.

- La cubierta actualmente está formada por una estructura inclinada de madera, entrevigado de tablazón del mismo material, lámina asfáltica, capa de mortero y teja cerámica árabe. La inclinación de la cubierta es del 50%, por lo que esto, unido al sistema de ejecución del material de acabado con mortero de cemento sobre lámina asfáltica y a las altas temperaturas soportadas este verano, han dado como consecuencia el deslizamiento del material de cobertura.

- Se elimina el material de cobertura, se coloca una barrera de vapor ONDUTISS BARRIER REFLEX 130 o equivalente, un panel sandwich onduline ondutherm basic H16 +A80 o equivalente, onduline Bajo Teja DRS BT-235/BT-190 o equivalente y el acabado con teja cerámica vieja árabe. Todos estos elementos fijados mecánicamente al soporte, estando las tejas igualmente fijadas con ganchos de acero.

4. Se aporta estudio fotográfico donde se aprecia el buen estado de la estructura de madera y el desprendimiento del faldón de tejas.

5. Con fecha de Diciembre de 2023 se recibe nueva Memoria Valorada donde se expone lo siguiente: Comenzadas las obras de emergencia de la cubierta de la zona de la Sala Casa Rural, vemos que muchos otros paños de cubierta del Palacio empiezan a tener la misma patología. Tras hacer un análisis minucioso y la realización de varias catas, se observa que la solución constructiva es la misma que se ha encontrado en el paño afectado de la Sala de Casa Rural, estando colocado el material de cobertura sobre una lámina impermeable asfáltica, lo cual, unido a las pendientes tan grandes ha producido que con los cambios de temperatura se produzcan estos deslizamientos. Tras esto, y haber asegurado la entrada al Palacio Villardompardo con una visera y el entorno de los aleros de dichas cubiertas, se decide plantear esta nueva actuación.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. En cumplimiento del art. 24 LPHA quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación aquellas actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA.

Dada la descripción de la situación de la cubierta del edificio, lo que queda demostrado por las fotografías aportadas, estas intervenciones se encuadran en actuaciones de emergencia dado el riesgo de

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	38/65



derrumbamiento del faldón de cubierta que puede generar daños sobre las personas y sobre bienes patrimoniales como los Baños Árabes, sobre los que ya han desplomado algunas de las piezas.

2. La situación de emergencia debe acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en la materia de Patrimonio Histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la actuación deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados. Esta memoria valorada queda suscrita por arquitecto y confirma la situación de las cubiertas mediante visita técnica al edificio y se muestra mediante estudio fotográfico.

3. Las intervenciones de emergencia se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible y reponiendo los elementos retirados al término de las mismas. La intervención se trata de la reposición de la terminación de la cubierta, sin intervenir en la estructura ya que no está dañada. Las actuaciones incluyen una serie de elementos de conformación de cubierta sobre la tablazón e impermeabilización actual que consiste en introducir paneles sándwich y placas onduline impermeabilizantes, que requerirán una intervención en ambos faldones de este cuerpo. Si bien esta intervención introduce una serie de elementos nuevos en la cubierta y puesto que estos elementos son atornillados a la estructura existente, no siendo reversibles dejando huella sobre el elemento original, se considera que la situación de peligro existente justifica estas actuaciones. Las tejas son igualmente atornilladas. Las tejas retiradas serán repuestas de nuevo para los que se requerirá su debido acopio y protección durante el transcurso de las obras.

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

- 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 no se adapta a esta documentación por constituir una actuación de emergencia.

El art. 47.1 establece que dicha documentación, al tratarse de Monumento, debe ser la contemplada en el art. 22, si bien en cumplimiento del art. 24 LPHA quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación aquellas actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA.

5. La propuesta se ciñe exclusivamente de la sustitución del material de acabado de la cubierta.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, dado que la nueva intervención es continuación de una ya autorizada de idénticas características y comprobada la situación de emergencia de los paños de cubierta tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE la actuación solicitada.

Se debe aportar informe descriptivo de naturaleza, alcance y resultados, de la actuación realizada.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	39/65



12º- JAEN. Expediente 15/24. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION RENOVACION ASEOS DE LA SANTA IGLESIA CATEDRAL DE LA ASUNCION. Interesado: FRANCISCO MARTINEZ ROJAS, EN REPRESENTACION DE LA SANTA IGLESIA CATEDRAL JAEN. DIOCESIS JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

15/01/2024. D. Diego Garzon Osuna, arquitecto, en nombre de la Santa Iglesia Catedral de Jaén, hace entrega de una copia digital visada del Proyecto Básico y de Ejecución para la "Renovación de los aseos de la Catedral de Jaén" para su valoración por la Administración de Cultura y la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén.

INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El artículo 33.4 fija un plazo de tres meses para evaluar la documentación, si transcurrido dicho plazo no se notifica resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización. En caso contrario, la autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada.

Grado de protección. La Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen está inscrita como Monumento desde el 03/06/1931. En virtud de la Disposición adicional Primera de la Ley 16/1985: "Los bienes que con anterioridad hayan sido declarados históricoartísticos o incluidos en el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural".

Descripción del proyecto. Según el documento de proyecto el programa de necesidades es (pag. 27/347):

"a. Reordenación de los aseos de la visita pública con ampliación de número de inodoros, separación de géneros, y habilitación de cabina para personas de movilidad reducida.

b. Reordenación de baño para religiosos, vestuario y zona de lavandería / plancha.

c. Ejecución de tendidos básicos de instalaciones, eliminando los trazados vistos de abastecimiento de agua presentes en la escalera de conexión de la Catedral con la Lonja, vistos de líneas de alumbrado y fuerza en los aseos, y atendiendo a la correcta estanqueidad de la red de saneamiento.

d. Restauración de los paramentos de sillería de los aseos públicos con retirada de los trasdosados de obra y azulejos contemporáneos presentes. Limpieza de sillería mediante microproyección con restitución puntual de juntas o volúmenes perdidos empleando morteros de cal hidráulica natural NHL 5, en proporción 1:3 con árido calcítico y tintes minerales naturales".

Las actuaciones afectan a los aseos públicos (14,22 m2), el espacio privado para religiosos (26,86 m2) y en la planta bajo la lonja, en los tronos un espacio 35,64 m2. Esto se concreta en:

A. "La eliminación de las divisiones contemporáneas ofrecerá una visión renovada y más respetuosa del espacio, gracias al empleo de trasdosados de yeso laminado a modo de zócalo perimetral de instalaciones, a las divisiones con paneles elevados fenólicos y a la recuperación de los muros originales de sillería, tras la retirada de pintura a la cal que los cubre" (pag. 27/347) .

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	40/65



La actuación en este espacio se completa con las intervenciones en la bóveda, donde “Los desconchados parciales presentes en la superficie revestida de las bóvedas, lunetos y molduras perimetrales de cornisa y enmarcados, se restituirán volumétricamente empleando morteros de restauración formulados con cal hidráulica NHL 5 en proporción 1:3 con árido calcítico de la cantera El Rayo de Loja o equivalente. Estos morteros tendrán textura y colocación diferenciada (aplicación en masa de tintes minerales). Se adscribirán aquellas a sanear que presenten exfoliaciones, desprendimientos parciales o abombamiento. Como acabado unificador, se aplicarán dos manos de pintura blanca al silicato” (Pag. 44/127).

Además, se soluciona el bajante de fecales interior al aseo con un forro de cobre que se define como sigue (Plano C.01, pag. 325/347):

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

“DETALLE TIPO DE FORRO DE COBRE de la bajante vista

1. Escuadras de Acero Inox. para anclaje de forro de cobre (3) a las juntas de los sillares de piedra
2. Bajante de aguas fecales Ø160 mm
3. Forro circular de cobre, colocado a partir de la cabina sanitaria, adaptándose al tramo de la bajante (2) con un espesor de 0,6 mm”.

B. Se elimina la tabiquería contemporánea así como la puerta de comunicación entre los aseos y la trascalilla.

Se plantea una nueva distribución reversible mediante cabinas sanitarias, aumentando el número de inodoros. La distribución se realizará mediante trasdosado autoportante con diversos grosores, revestido en los aseos por un alicatado Essenziale salinato (40x120), y en la trascalilla, con alicatado de baldosas de piedra natural caliza color crema (1200x400x20 mm) de la Sierra de Cabra, y los huecos se enmarcarán mediante jambeado de piedra natural caliza de 20 mm de espesor de la Sierra de Cabra. En las superficies de trasdosado o tabiquería de yeso laminado se empleará pintura plástica de color claro a elegir por la D.F.

Se coloca suelo flotante bajo el que se insertan las instalaciones.

Se separa la sala de aseos de la trascalilla, mediante la reconstrucción del muro. Se plantea un interior de ede ladrillo macizo y exterior de sillarejo de piedra arenisca similar, alineada, pero con rebaje de 2 cms.

Se instalará un baño independiente de religiosos, vestuario y unidad de limpieza del templo provista de vertedero, lavadero y fregadero.

En el acceso al aseo común se colocarán “Suelos de pavimentos de piedra natural caliza, color crema en formato 60x60 cm y 30 mm de espesor, de la Sierra de Cabra o similar. En su caso, retirado el pavimento flotante si aflora el pavimento pétreo original, se conservará, limitando el nuevo pavimento pétreo al baño de religiosos. Rodapié de 5 cms”.

En el aseo común se colocará “Solado porcelánico. Antideslizante Clase 2, modelo Jazz Grey 60x60 de Mykonos o equivalente. Recibido con mortero elástico porcelánico tipo Puma Pegoland Flex C2 TE S1. Rodapié de 5 cms”.

En el baño para religiosos se pondrá “Solado porcelánico. Antideslizante Clase 3, modelo Jazz Grey 60x60 de Mykonos o equivalente. Recibido con mortero elástico porcelánico tipo Puma Pegoland Flex C2 TE S1. Rodapié de 5 cms”.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	41/65



C. En cuanto al abastecimiento de agua se desmontará la red existente de los aseos, y se ejecutará un trazado más eficiente y racional, adaptado al CTE DB HS4. Las tuberías se distribuirán bajo el suelo y los trasdosados de las paredes empleando en todos los casos tubo de polietileno reticulado.

Por otro lado, y debido a que “desde la acometida (en el Aljibe de la Lonja) hasta los aseos y pilar de la primera planta se presenta la red vista, se propone el desmontado completo de estos tramos de cobre, así como la ejecución de un nuevo trazado, aprovechando el camino abierto por la red de saneamiento de los aseos públicos. Para ello se propone el desmonte parcial de pavimento en la Lonja entre el contador y la cloaca, y su reposición formada por:

S1. Pavimento compuesto por cenefa perimetral de mármol Negro Marquina (21x42 cms) y damero central en Blanco Macael y Negro Marquina (41x41cms). Presenta numerosas pérdidas en la parte central.

S2. Baldosa de piedra natural. Arenisca (76x42cms).

S3. Baldosa de piedra natural. Arenisca (35x39cms). Con arqueta de registro.

S4. Pavimento compuesto por cenefa perimetral de mármol Negro Marquina (21x42 cms) y damero central en Blanco Macael y Negro Marquina (17,5x17,5cms)” (pag. 45/127).

El saneamiento se renueva al completo en la zona de los aseos, “utilizando para el mismo punto de vertido actual para el aseo público, y practicando una trepanación en el muro para localizar la bajante de pluviales en el caso de la unidad de limpieza. La red estará trufada de arquetas donde los tubos de saneamiento no se interrumpirán pero si estarán provistos de registros estancos enroscables” (pag. 46/127).

En cuanto a la instalación eléctrica se dice en la página 57/347:

“El alumbrado previsto será canal perimetral suspendida por cable trenzado de acero, colgada de cada bóveda. Este carril permite la colocación de focos LED de iluminación y la integración de las emergencias. Instalación formada por:

· Carril para luminarias Global Trac Pro blanco, colgado del techo mediante un kit de suspensión de cables de acero.

· Proyector LED, Dash AC Track Spotlight Whith 3PH Adapter, enganchada a carril, de 3000°K o equivalente.

· Alumbrado de emergencias, Spazio Luz 300LM Blanco, 2.5W, flujo luminoso 300 lúmenes, colocada.

Todas las luminarias estarán conectadas a tierra a través de conductores de protección independientes por cada uno de los circuitos.”

No hay plano de sección donde se aprecie la altura de la instalación eléctrica y las luminarias, solo de planta. Sin embargo, se aclara en la página 111/347 lo siguiente:

“Dado que las luminarias son suspendidas, y que se fijan a una altura respetuosa con el espacio y las bóvedas(3,50m), en el caso concreto del aseo de religiosos el nivel medio de iluminación es sensiblemente inferior a lo requerido por norma, circunstancia que se asume como ajuste razonable condicionado por las circunstancias descritas.”

En la planta bajo lonja se programa un encapsulado del ramal principal de evacuación mediante la inserción sin desmonte de los troncos de una tubería de PVC (Ø250 mm). Introducción de un nuevo trazado de abastecimiento de A.F.S para los aseos públicos y estancias de los religiosos aprovechando la ejecución del encapsulado de la red existente y posibilitando la eliminación de tramos vistos. Ejecución de nueva arqueta a pie de bajante, registrable y estanca, con tapa pavimentable en piedra. Se reintegrarán los pavimentos afectados y actuaciones parciales en paramentos asociadas a la inserción de instalaciones y a la eliminación de humedades.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	42/65



D. La limpieza de los muros de sillería encalados se hace mediante microproyección, concretamente “se eliminarán las capas de pintura aplicadas sobre los sillares, mediante microproyección. Trabajo realizado por restauradores. Incluso consolidación parcial de piezas y recebado de juntas con cal NHL 5 y árido calcítico”, (pag. 39/347). Además, “se procederá al decapado de pinturas a la cal y lechadas presente en la superficie pétreo, mediante limpieza por microproyección empleando como abrasivo, sílice a presión controlada.” (pag. 52/347). Esta se ejecuta según se especifica en la Página 281/347, como sigue:

“LIMPIEZA CON MICROPROYECCIÓN ÁRIDO DE SÍLICE

Limpieza de paramentos de piedra, lisos o con relieves, consistente en: limpieza previa con cepillo y agua pulverizada, tratamiento con microproyección de árido de sílice a presión controlada, ejecutada por técnico restaurador, previa consolidación de elementos y pruebas de dosificación, para verificar que el abrasivo no altera físicamente al soporte original, cepillado final con agua para eliminación de restos”.

En la leyenda del plano EA.05 (pag. 317/347) se indica como tratamiento de los revestimientos lo siguiente:

“R4. Recuperación de sillares con eliminación de capas de pintura y concreciones de mortero de cemento mediante microproyecciones y cepillos suaves. Incluso consolidación parcial de piezas con silicato de etilo y recebado de juntas con cal hidráulica NHL 5 en proporción 1:3 con árido calcítico. Morteros con textura y coloración diferenciada. Trabajo realizado por restauradores”.

Esto se refleja en el plano de secciones EA.07.

ACUERDO

Se propone informar FAVORABLE la actuación, entendiendo que la solución es correcta y que favorece el mantenimiento y uso cotidiano de la catedral, sin acciones agresivas ni estridencias.

Faltaría para completar la planimetría del documento con un plano de sección donde se aprecie la altura de la instalación eléctrica y las luminarias.

Se condiciona la obra a un análisis arqueológico de estructuras emergentes dirigido a la documentación de las estructuras arquitectónicas, que se completará mediante y control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación (art. 3d del Decreto 168/2003 Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía).

13º- MARTOS. Expediente 323/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION: SOLERA DE ANCLAJE PARA INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA EN INMUEBLE. Interesado: JESSY KUNNUMMAL VAZHAPILLY KURIAPPU, EN REPTA MONASTERIO DE LA SANTISIMA TR.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el Conjunto Histórico de Martos.

Datos del bien: Inmueble localizado en Conjunto Histórico de Martos, Decreto 13/2005 de 18 de enero, publicado en el BOJA nº 16 del día 25/01/2005.

Se encuentra localizado en dos entornos de BIC: 1 Cárcel- Cabildo y 4 Muralla urbana. Plano OU-8ch1 del PGOU de Martos.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	43/65



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, y posterior tratamiento en la Comisión de Patrimonio Histórico al encontrarse en entorno de BIC.

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, y posterior Comisión de Patrimonio Histórico al encontrarse en entorno de BIC.

ANTECEDENTES

- Con fecha 18/12/2023 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Martos, 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 Licencia de instalación de solera de anclaje para paneles solares fotovoltaicos, promovidos por D^a Jessy Kunnummal Vazhappilly en representación del MONASTERIO DE LA SANTISIMA TRINIDAD en la Calle Real de San Fernando, 3 de Martos.

- Con el oficio presentado se adjunta:

- Informe Ingeniero técnico municipal, fechado el día 4 de diciembre de 2023, en el que estima que deberá darse traslado del presente a la delegación territorial de Cultura con objeto de que emita informe preceptivo y previo al otorgamiento o denegación de la licencia, de acuerdo con su mejor criterio en cuanto a la interpretación de la exigencia para instalaciones en zona declarada B.I.C. en el ámbito delimitado como espacio libre (L) interior de manzana.

- Proyecto básico y ejecución de: solera de anclaje para instalación solar fotovoltaica, suscrito por los Arquitectos Máximo Caballero Pozo y Manuel Santiago Gómez, visado el 22 de mayo de 2023. El documento se estructura:

- Memorias
- Anexos
- Estudio de Gestión de Residuos
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Pliego de condiciones
- Manual de uso y mantenimiento
- Mediciones y Presupuesto
- Planos

NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS VIGENTE

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, RPPFHA).

- 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.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	44/65



En materia urbanística:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico de Martos como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, por Decreto 13/2005 de 18 de enero, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Martos aprobado por Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Jaén, y publicado en el Boja nº 59 de 27 de marzo de 2014.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal es de carácter favorable toda vez que “deberá darse traslado del presente a la delegación territorial de Cultura con objeto de que emita informe preceptivo y previo al otorgamiento o denegación de la licencia, de acuerdo con su mejor criterio en cuanto a la interpretación de la exigencia para instalaciones en zona declarada B.I.C. en el ámbito delimitado como espacio libre (L) interior de manzana”.

No obstante, se expone que la instalación puede ir en contra de la exigencia contemplada en el art. 8.17.8 del PGOU ya que podría ser visible desde la ciudad, la Peña o los corredores visuales que constituyen las vías de comunicación y vías pecuarias. Como norma general, las placas fotovoltaicas en el casco histórico de Martos no están permitidas, pero, en situaciones excepcionales se permiten a criterio de los técnicos municipales siempre que se justifique correctamente, y la consejería competente otorgue la autorización.

2. La parcela en cuestión no cuenta con ninguna protección individualizada en el PGOU ni en el PEPCH, pero sí está incluida en el entorno del Bic 1: Cárcel y Cabildo, y en el entorno del Bic 3: Muralla Urbana.

3. El PGOU de Martos califica el suelo donde se pretende la ejecutar instalación como urbano, suelo Libre interior de manzana de la Zona 1.

4. Analizando pormenorizadamente el proyecto presentado para informe, se extraen las siguientes conclusiones:

1. El documento se encuentra completo con la documentación exigida, y es suficiente para emitir una resolución.

2. La Normativa a tener en cuenta a la hora de valorar este proyecto, dado que Martos es un municipio que no cuenta con Instrumento de Planeamiento con el contenido de Protección que se considere suficiente y necesario para valorar la idoneidad patrimonial de la propuesta es la siguiente:

- Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995 al estar en entorno de BIC.

- 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.”

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	45/65



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 y entornos de Monumentos, y se considera correcta, no necesitando aclaración alguna.

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

-El inmueble, se sitúa en Avenida San Amador N.º 16, municipio de Martos, Jaén, en el núcleo central del Conjunto Histórico. Hay que recalcar que la situación geográfica dentro de una delimitación de Conjunto no es un hecho que, por sí mismo, dote de mayor o menor valor a un inmueble. En el espíritu del Plan General de Martos está que la estructura urbana conserve la tipología, sobre todo en el casco antiguo, e intentar, con actuaciones puntuales, recuperar las del resto del suelo urbano, solucionando la problemática planteada por la aparición de actuaciones irregulares y la renovación de vacíos urbanos de la ciudad para una mejora cualitativa de las características generales del Conjunto Histórico.

Se entiende que la protección que conlleva de declaración de Conjunto Histórico debe extenderse a la morfología del trazado urbano y a la disposición de cubiertas, más especialmente en el municipio de Martos donde su orografía permite al observador la contemplación de los inmuebles e instalaciones que forman parte del ámbito del Conjunto, desde numerosos puntos de vista. De esta manera, si bien se ha podido comprobar que la instalación es visible desde calles superiores, pudiendo constituir contaminación visual puntualmente, el carácter de instalación le otorga una total reversibilidad y temporalidad a la misma, por lo que no se tiene inconveniente en acceder a lo solicitado, toda vez que la propuesta no modifica la parcelación, ni genera agregaciones o segregaciones, ni tampoco modifica la alineación.

Se plantea una instalación solar en una parcela libre de edificación, usada como huerto.

La temporalidad referida puede entenderse acotada al momento en que estas instalaciones queden reguladas desde el planeamiento de protección a que hace referencia el artículo 20 de la LPHE.

ACUERDO

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

14º- PORCUNA. Expediente 209/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADAPTACION DE UN LOCAL A RESTAURANTE-HORNO-ASADOR "TORRELVIRA". Interesado: PEDRO LUIS GAMEZ TERUEL.

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 "Castillo y Murallas".

OBJETO DEL INFORME

l 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.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	46/65



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

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

ANTECEDENTES

-Con fecha 8/08/2023 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: “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADAPTACION DE UN LOCAL A RESTAURANTE-HORNO-ASADOR "TORRELVIRA" a ejecutar en PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº 8 BAJO promovido por PEDRO LUIS GAMEZ TERUEL.

- Con fecha de 17/11/2023 se recibe mediante registro electrónico del Ayuntamiento de la localidad, escrito en el que se indica que por razones de inversión para implantar una actividad, es prioritario para la parte promotora se agilice y autorice en el menor tiempo posible.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Normas subsidiarias(12/04/94).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha 8 de agosto 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 una actuación que no afecta a los parámetros edificatorios, consiste en la adaptación de un local actualmente uso de cohera a restaurante con modificaciones de hueco de fachada y distribución interior”.

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

3. La vivienda está incluida en el catálogo con protección ambiental A2. Tiene un emblema en su fachada que está protegido en la ficha B47 con protección integral y se incluye en espacio urbano protegido R4 “PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN”.

4. El local sobre el que se pretende actuar se encuentra en la planta baja de un edificio residencial de tres plantas de altura más una planta de sótano, cuenta con un torreón medieval perteneciente a la antigua muralla de la ciudad y presenta un grado de protección integral del edificio. El local objeto de esta adaptación se encuentra en plantas baja y sótano y tiene su acceso desde un adarve lateral a la Plaza de la Constitución a nivel de planta baja. La superficie construida total del local es de 218.14 m2. El entorno del solar está formado fundamentalmente por viviendas unifamiliares y plurifamiliares adosadas de dos, tres y cuatro plantas, con bajos destinados a locales comerciales.

La entrada al local se realizará por la parte izquierda de la fachada principal del edificio, donde actualmente se encuentra una puerta de garaje, para de esta forma evitar realizar alteraciones en fachada.

No se modifica la cimentación ni la estructura del edificio.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	47/65



El cerramiento existente es de mampostería de piedra de 88 cms. de espesor. Se interviene en la puerta de entrada que se realizará con carpintería ejecutada con perfiles de aluminio acabado en acero corten, recibida a precerco de perfil tubular de acero galvanizado de 12 cm de anchura, provistas de sus correspondientes herrajes de cuelgue y seguridad. Vidrio laminar de seguridad y mallorquina abatible. Todo este cierre de aluminio estará protegido por una persiana enrollable de seguridad accionada automáticamente. Los elementos de oscurecimiento son interiores, no se proyectan exteriores.

Se adjunta un párrafo en la memoria que indica que las carpinterías de acero cortén se sustituirán por madera a fin de que combinen con la estética del entorno. Sin embargo, en la documentación gráfica también se plantean en acero cortén.

La fachada ha sido recientemente pintada con pintura plástica. Las rejas existentes serán tratadas en acero cortén y las carpinterías de las ventanas serán las existentes. Se limpiará el zócalo de piedra natural.

El local dispondrá de una instalación de climatización mediante sistema de aerotermia y suelo radiante.

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, imprescindibles al proponerse modificaciones de la fachada.

Al no intervenir en cimentación ni movimientos de tierra no se afecta a la Zona Arqueológica.

Aun así y con la idea de agilizar la tramitación del expediente, se procede a la valoración del informe en base a la documentación presentada y sin perjuicio de aquellas otras consideraciones que puedan establecerse al respecto de las propuestas planteadas.

3. Respecto a la intervención en sí, se considera que debe valorarse su adecuación en cuanto a la contaminación visual o perceptiva que se produce sobre el entorno de BIC, cuidando que no se altere su estética ni la comprensión del bien. La intervención fundamental en la fachada es la modificación de la puerta de cochera por la de entrada al local y se organiza bajo una idea distinta a las soluciones tradicionales. Para poder valorar su idoneidad respecto al entorno de BIC, serán necesarios los alzados compuestos y el estudio fotográfico.

4. En relación a los materiales, se debe justificar el uso de acero cortén, o madera, en su caso.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	48/65



Se cuidará el sistema de limpieza de la piedra, que no queda definido, evitándose los tratamientos agresivos.

5. Respecto a las instalaciones, se recuerda que no se admitirán ningún tipo de instalación en la fachada ni visibles desde el espacio público. Por tanto, será necesario definir la localización de la máquina exterior de aerotermia. Asimismo, será necesario definir todas las instalaciones de publicidad y señalización del local que se incluyan en fachada: formato, localización, materiales, etc. En todo caso, se tendrá en cuenta que no se admiten banderolas dada la afección que producen en las perspectivas visuales, ni tampoco los anuncios luminosos. La publicidad deberá tener el carácter más neutro posible o constituirse por letras sin fondo.

6. El inmueble se localiza en BIC Zona Arqueológica, no obstante, al no intervenir en el subsuelo de ninguna manera, no existe afección al patrimonio arqueológico.

ACUERDO

Si bien se consideran justificadas las motivaciones que derivan en la propuesta planteada, la falta de definición y documentación gráfica del conjunto hace inviable un pronunciamiento consecuente con los valores del BIC, por lo que se informa FAVORABLEMENTE CONDICIONADA a la aportación de la documentación requerida en el presente informe para su evaluación definitiva.

15º- TORREDONJIMENO. Expediente 297/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DEMOLICIONES PUNTUALES, CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE PARED MERIDIONAL DE LA ANTIGUA BODEGA DEL CASTILLO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

- Actuación localizada en Conjunto Histórico de Torredonjimeno. Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén) (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- Declaración BIC del Castillo de Torredonjimeno, de fecha 25/03/85.

Datos del bien:

- Actuación localizada en Conjunto Histórico de Torredonjimeno.
- Declaración BIC del Castillo de Torredonjimeno, de fecha 25/03/85.
- Según el planeamiento vigente, la parte del edificio objeto de la actuación se sitúa en suelo clasificado como URBANO dentro de la zona ZR-1 CASCO ANTIGUO. Tanto el Castillo como su entorno inmediato se encuentran en Zonificación Arqueológica del Conjunto Histórico ZONA A, que coincide con el núcleo principal y más antiguo del municipio.

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.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	49/65



Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno BIC Castillo Torredonjimeno.

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

ANTECEDENTES

I. Con fecha 22/11/2023 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, solicitando que sean informadas y/o autorizadas las intervenciones solicitadas, consistentes en el “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DEMOLICIONES PUNTUALES, CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE PARED MERIDIONAL DE LA ANTIGUA BODEGA DEL CASTILLO” en C/ Cantera nº2, promovido por el ese Ayuntamiento, para la consecución de la autorización correspondiente solicitando informe sectorial en materia de Patrimonio Histórico en cumplimiento del art. 33 LPHA.

Junto a la solicitud se aporta:

- “Proyecto de Demoliciones Puntuales, Consolidación y Restauración de pared meridional de la antigua bodega del Castillo de Torredonjimeno, redactado por el Arquitecto Don Miguel Ángel Calahorra Ocaña”.
- Proyecto de Actividad Arqueológica preventiva redactado por el Arqueólogo Don Rafael Sánchez Susí.
- Informe Técnico Municipal (en adelante, ITM) FAVORABLE emitido por la Arquitecta Municipal.

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 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén) (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- Declaración BIC del Castillo de Torredonjimeno, de fecha 25/03/85.
- P.G.O.U. de Torredonjimeno. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El P.G.O.U. recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.
- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la L.O.U.A. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la L.O.U.A., aprobadas el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Demoliciones Puntuales, Consolidación y Restauración de pared meridional de la Antigua Bodega del Castillo de Torredonjimeno, en C/ Cantera nº2, municipio de Torredonjimeno, provincia de Jaén”, para su tratamiento en Sesión de

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	50/65



Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Memoria explicativa de la Demolición.
- Planos del estado actual de la Zona de actuación con análisis de las patologías existentes.
- Propuesta de Restauración y Consolidación de la pared meridional del edificio perteneciente a un recinto Catalogado Bien de Interés Cultural.
- Informe Técnico municipal.

Se considera que la documentación presentada es suficiente para emitir una valoración, aunque insuficiente desde el punto de vista de la documentación que debe contener un Proyecto de Conservación, exigido para obras que se van a realizar en Bienes de Interés Cultural, según el Artículo 22 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz: dicho proyecto responderá a criterios multidisciplinares y se ajustará al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Castillo de Torredonjimeno es declarado Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE, y se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención. Según la descripción que da la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía sobre el Castillo:

-Los restos del castillo se encuentran a unos 580 m.s.n.m., en las cercanías de San Pedro. Solamente se conservan dos torreones, uno de planta circular y otro cuadrado, abiertos en su base en vanos rebajados, y tres lienzos de muralla, todo ello a base de mampostería con relleno de tierra y piedra. Hacia el interior, presenta lo que queda del antiguo patio de armas con antiguas estructuras de muro.

-El Castillo de Torredonjimeno se asienta en el lugar que ocupaba un caserío que, entre los siglos VIII y X, conformaba la alquería árabe que criaba ganadería y cultivaba las ricas tierras regadas por el río Salado.

-Entre los siglos XI y las primeras décadas del siglo XIII, se levantó un castillo con la intención de proteger a los campesinos y ganaderos de ésta y otras alquerías del entorno de los conflictos internos y del avance de las huestes cristianas, así como para controlar la ruta entre Yayyan (Jaén) y Tuss (Martos).

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	51/65



Tras el pacto de las Navas de Tolosa en el que al-Bayyasi, cedió Martos a Fernando III, y a partir de que, en 1228, esta última se convirtió en cabeza del maestrazgo de Calatrava, Torredonjimeno quedó integrado en el territorio de la Orden de Calatrava y el antiguo castillo andalusí experimentó una profunda transformación, se construyó de un foso ataluzado y otra muralla exterior, presentando a mediados del siglo XV un doble circuito amurallado. En el segundo tercio del siglo XIII, la planta de la fortaleza adquirió forma rectangular de 80 m de largo por 50 m de ancho; en las esquinas se colocaron torreones circulares de mampostería regular de más de 11 m de altura y 5 m de diámetro; y el acceso se dispuso a través de una barbana. Tenía una torre del homenaje que quedó muy dañada por un terremoto.

En 1368, las razzias llevaba a cabo contra Jaén por el rey nazarí Muhammad V, hicieron que se reforzaran aún más las defensas de Torredonjimeno. Para acometer esta empresa se levantó un recinto murado exterior que protegiera a la población y se mejoró la seguridad del castillo dotándolo de un callejón interior y construyendo, en el lado este, el más débil defensivamente, un foso, que recibía agua del Salado por una mina subterránea, así como un muro colocado en forma de talud.

Hacia 1369, en pleno etapa fronteriza de esta zona, Torredonjimeno disponía ya de un recinto amurallado que defendía el conjunto de la ciudad y que hoy se puede reconstruir gracias a la pervivencia o recuperación de los nombres históricos de sus calles y plazas: Puerta de Córdoba, Postiguillo, Adarvejos, la Muralla, Puerta de Martos, la Cerca, Puerta de Jaén, etc. Con estas defensas, Torredonjimeno pudo resistir otra nueva incursión de los ejércitos nazaríes, llevada a cabo en el año 1471.

En 1526, Carlos V autorizó que se demolicen las murallas de Torredonjimeno y que sus piedras se emplearan en la construcción de la iglesia de la Inmaculada Concepción de Santa María. Al desaparecer su función militar, la familia Guzmán rehabilitó el castillo como residencia señorial, dotándolo de dos patios y decorándolo con motivos mudéjares vegetales, geométricos y heráldicos. Las torres fueron abandonadas y, empezaron a deteriorarse. En el interior se construyó una casa-palacio como zona residencial para el Maestre de la Orden de Calatrava, construida en las primeras 4 décadas del siglo XV, basándose en los motivos heráldicos de los Guzmán que aparecen en los alfarjes policromados de dos de sus salas.

En el siglo XVIII, el duque de Abrantes mandó despiezar piedras de sus torres, almenas y muros para construir dos molinos de aceite y nuevas dependencias para su palacio. En esta etapa o se ampliaron las dependencias de la casa-palacio. Por otra parte, el patio oeste del castillo se utilizó para construir un jardín con una fuente central. Entre las murallas interna y externa de la zona oeste el duque inició el proyecto de construcción de un jardín diseñado sobre terrazas, similar a los antiguos jardines babilonios, aunque el plan no llegó a concluirse del todo debido a la muerte de su promotor.

En el último tercio del siglo XX, sus propietarios lo cedieron al municipio y la Escuela Taller asumió su rehabilitación como centro cultural.

En la actualidad los restos más antiguos que se han conservado, como algunas torres o muros, datan del siglo XIII. De las seis torres con las que contaba este castillo sólo se conserva una de ellas por completo y los restos de algunas otras, a la espera de una restauración. Se conserva parte de las murallas interior y exterior, algunas torres, el foso, la casa-palacio, los jardines y el molino. El Castillo de Torredonjimeno alberga el centro de interpretación del tesoro visigodo que fue hallado en los alrededores del municipio de forma fortuita a principios del siglo XX. Considerado el segundo legado visigodo más importante de la Península después del encontrado en Guarrazar (Toledo), sus piezas originales se encuentran hoy repartidas por varios museos españoles.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	52/65



Según la documentación presentada, el objeto del “Informe” es:

1. El objeto de la memoria de Demolición es la descripción de las obras de demolición puntual de los restos de vigería y entrevigado existentes de los forjados de planta 1ª y 2ª del edificio antigua bodega del recinto del Castillo de Torredonjimeno situado en la C/ Canteras n.º 2, de la localidad de Torredonjimeno, Jaén. La normativa de aplicación son las de la Adaptación del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA.

En el Informe Técnico Municipal se concluye que: Tras el estudio realizado de la edificación existente, se debe proceder a la demolición, ya que tanto económica como técnicamente, no procede la rehabilitación de la misma.

En la documentación gráfica se expone la morfología del edificio y las causas por las cuales se pretende demoler. Se realizarán las mediciones y presupuesto de la demolición, en uno de los apartados de este proyecto.

SEGÚN ART.144 Y 146 DE LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA:

Artículo 146. Situación legal de ruina urbanística.

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.

b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

2. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

a) Corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia a la persona propietaria y demás titulares de derechos afectados, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en el momento preciso las medidas recogidas en el apartado 4 del presente artículo.

b) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

Cuando el concreto régimen jurídico en que se encuentre la edificación no permita obras de rehabilitación, la resolución finalizadora del procedimiento deberá ordenar la demolición de la edificación declarada en situación legal de ruina urbanística.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	53/65



3. La declaración de la situación legal de ruina constituirá a la persona propietaria en las obligaciones de:

a) Optar por la demolición o, en su caso, por la completa rehabilitación del inmueble. No procederá la demolición cuando se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso, el Ayuntamiento podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva.

4. Cuando una construcción, edificación o instalación o algún elemento o parte de las mismas amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por los instrumentos de ordenación urbanística, el Ayuntamiento estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo, sin que presuponga ni implique la declaración de la situación legal de ruina urbanística. El municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas adoptadas, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el municipio serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación.

Sin embargo, LAS DEMOLICIONES QUE SE PROPONEN REALIZAR no están suficientemente documentadas, no se ha determinado el grado de peligrosidad, ni la afectación general del inmueble y en todo caso, habrán de ser demoliciones puntuales que se limiten a lo estrictamente indispensable. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas y sólo procederán en tanto se determine que su supresión contribuye a una mejor comprensión del Conjunto en el que se insertan las actuaciones. Según cita el Artículo 20. Criterios de conservación: 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.

5. Se redacta este proyecto técnico de demolición puntual y consolidación de la pared meridional de la antigua bodega del Castillo como actuación previa al proyecto de conservación para la adecuación de este edificio a espacio museístico requerido como necesarios por la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, según marca el art 22 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El motivo es la presencia de numerosas patologías que comprometen la conservación de estos restos patrimoniales, tal y como ahora mismo se nos presentan, con el pésimo estado de conservación que presentan los elementos estructurales que aún permanecen en el interior del inmueble, amenazando derrumbarse y desplomarse de sus ubicaciones originales, siendo éstos, fundamentalmente, los restos de los forjados o entresuelos, de madera y yeso, de las plantas primera y segunda del interior del edificio.

Por estos motivos se realizarán las siguientes actuaciones sobre el edificio.

CONSIDERACIONES

Por tratarse de un BIC, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre

Conservación y Restauración:

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	54/65



Artículo 20. Criterios de conservación.

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

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

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

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

CONCLUSIONES A LA PROPUESTA

- Se insta al Ayuntamiento de Torredonjimeno a que redacte las Órdenes de Ejecución necesarias para proteger a los usuarios y al propio bien y a los colindantes, si es que existe riesgo real de este peligro.
- Se insta al Ayuntamiento, asimismo a que proceda a la declaración legal de ruina física del inmueble, según lo dispuesto en los artículos 144 y 146 de la LISTA que se desarrollan más arriba.

Según lo expuesto anteriormente, las demoliciones puntuales y parciales podrían ser autorizadas, pero es necesario explicitar mejor en qué van a consistir las mismas y su orden de actuación, no queda suficientemente demostrada la peligrosidad del estado actual ni la ruina económica y aunque así fuese en ambos casos es necesario un pronunciamiento al respecto por parte de esta Delegación Territorial, por tratarse de un Bien inscrito en el Catálogo General con la tipología de BIC Monumento: Castillo de Torredonjimeno.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	55/65



Son numerosos los antecedentes de intervenciones en este Castillo que constan en la DT. Se viene recibiendo con frecuencia anual un proyecto de intervención en el BIC. Se insiste en el hecho de que abordar la intervención en un BIC con la metodología de proyectos parciales no es adecuado ni conveniente para el mismo. Es necesario abordar el estudio integral del bien, estableciendo criterios de identificación, selección e intervención y la elaboración de un “catálogo de mínimos”, que constituiría la base para programar futuras intervenciones.

Del mismo modo, como se expone más arriba el propio Ayuntamiento está habilitado para dictar cuantas Órdenes de Ejecución considere necesarias para evitar daños a terceros o para el propio bien.

Con respecto al Proyecto presentado de Restauración y Consolidación, es necesario que la definición del mismo se adapte reglamentariamente al contenido establecido para los Proyectos de conservación que se exponen en los artículos arriba mencionados. Parece insuficiente la documentación aportada y la justificación añadida para autorizar las obras que se pretenden acometer.

Es cierto que el edificio ha sufrido diversas transformaciones a lo largo de los años, algunas de ellas con falta de criterios unitarios, sin embargo, este hecho no impide por sí mismo el estudio de las fábricas existentes con la localización de las partes más dañadas, estudiando todas las pátinas del bien, ya que forman parte de su historia, para dilucidar una mejor manera de intervenir en estas fábricas.

Se valora positivamente la idea de Proyecto, para recuperar este espacio en desuso para una actividad ligada al turismo en un sitio tan emblemático. Se valora del mismo modo el acercamiento al bien con la idea de una restauración y labores de consolidación mínimamente invasivas, pero no son suficientes.

ACUERDO

Por todo lo expuesto con anterioridad, se informa la propuesta DESFAVORABLEMENTE, invitando al Ayuntamiento a que complete la documentación solicitada para poder continuar con la valoración.

16º- UBEDA. Expediente 330/23. PROYECTO RESTAURACION PUERTA PRINCIPAL DE LA SACRA CAPILLA DE EL SALVADOR DEL MUNDO. Interesado: RAFAEL LIZCANO PRETEL.

Informe:

ANTECEDENTES

21/12/2023. D. Rafael Lizcano Prestel, en nombre del restaurador D. Alfonso Cobo Díaz-Cano, hace entrega del PROYECTO PARA LA RESTAURACIÓN DE LA PUERTA PRINCIPAL DE LA SACRA CAPILLA DE EL SALVADOR DEL MUNDO. PLAZA VÁZQUEZ DE MOLINA, ÚBEDA -JAÉN, promovido por la FUNDACIÓN “CASA DUCAL DE MEDINACELI”.

El documento no procede del Ayuntamiento de Úbeda ni se acompaña del Informe Técnico Municipal.

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

INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El artículo 33.4 fija un plazo de tres meses para evaluar la documentación, si transcurrido dicho plazo no se notifica resolución expresa, el interesado entenderá

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	56/65



desestimada la solicitud de autorización. En caso contrario, la autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada.

Grado de protección. La Sacra Capilla del Salvador del Mundo, está inscrita como Monumento desde el 03/06/1931. En virtud de la Disposición adicional Primera de la Ley 16/1985: “Los bienes que con anterioridad hayan sido declarados históricoartísticos o incluidos en el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural”.

Descripción del proyecto. Según el proyecto la puerta es la original del siglo XVI y se describe como “una soberbia puerta de madera de nogal, estructura en cuarterones rectangulares con amplias molduras y remachada por abundantes clavos de hierro polilbulados con forma floral”.

Según el documento los tratamientos propuestos afectan solamente a la puerta principal de la iglesia donde se plantea lo siguiente:

“1.- ELIMINACIÓN DE SUCIEDAD Y CAPAS DE PINTURA. El proceso de consolidación y restauración dará comienzo por un exhaustivo y complejo sistema de limpieza superficial de la madera, eliminando por completo tanto la suciedad como las múltiples capas de pintura sobrepuestas a lo largo de los siglos. Dicha eliminación se llevará a cabo mediante agentes mecánicos (cuchillas, bisturí y papel abrasivo), así como con la aplicación de elementos químicos y disolventes si fuesen necesarios.

2.- RETIRADA DE MASILLAS O PIEZAS POSTIZAS INADECUADAS. Se eliminarán todas aquellas masillas inapropiadas, yesos o piezas mal integradas que en su momento fueron aplicadas en agujeros de nudos, grietas o elementos volumétricos desaparecidos o erosionados.

3.- REPOSICIÓN VOLUMÉTRICA DE ZONAS DAÑADAS. Se procederá a la reposición de maderas alterada o erosionadas, mediante la aplicación de piezas de madera similares a las originales, chuleteado con cuñas de madera en las grietas estructurales, y enmasillado de aquellos elementos mínimos que así lo precisen.

4.- REFUERZO INTERNO DE ZONAS DEBILITADAS. Inyección de colas y resina Epoxi en las zonas más debilitadas de la madera, así como inserción de espigas de madera si fuesen necesarias en piezas desprendidas y que denoten problemas estructurales.

5.- LIJADO DEL CONJUNTO CON GRANULOMETRÍA DESCENDENTE. Una vez repuestas las faltas volumétricas y de superficie, se buscará su integración mediante lijado de zonas intervenidas con lijas de granulometría descendente, hasta conseguir una superficie homogénea y sin irregularidades que distorsionen su aspecto.

6.- TRATAMIENTO DE LOS HERRAJES Y CLAVOS. Se eliminarán todas las capas de pintura gris aplicadas a clavos y herrajes, dejando el hierro en su aspecto original y devolviéndole la definición de sus formas y detalles, ocultos por la superposición de las sucesivas capas de pintura.

7. TRATAMIENTO DE ACABADO DE LA PUERTA. Concluido el proceso de restauración y consolidación de la puerta principal de la Sacra Capilla, se procederá al acabado superficial de la misma, dejando ver la madera de nogal con que fue construida, devolviéndole su aspecto original.

Una vez se entonen las piezas repuestas para que no sea perceptible las posibles diferencias cromáticas, mediante la aplicación de tintes traslucidos en diferentes tonos y densidades, se aplicará a la tonalidad de la puerta un recubrimiento transparente compuesto por resinas muy flexibles que permitan respirar a la madera y preservarlas de la erosión ambiental.

Dichos productos protectores serán satinados, evitando brillos excesivos que desvirtuarían el aspecto de sus formas y volúmenes.

Los herrajes serán igualmente tratados con ácido tánico y resina mate transparente para evitar la acción corrosiva del óxido.

Todos los productos empleados serán de primera calidad, eligiéndose aquellos que más se adecuen a las necesidades de la restauración, teniendo en cuenta su eficacia, reversibilidad y baja toxicidad”.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	57/65



Propuesta del restaurador. Con los datos extraídos de la prueba realizada el restaurador propone:

“A pesar de todos estos daños descritos, una vez realizadas las catas y muestras de tratamiento, la madera de nogal con la que está realizada es de una gran belleza y merece ser rescatada y restaurada para dejarla vista en su estado original y natural, apreciando la gran calidad de sus formas y la nobleza y belleza de este material. Sin duda, la puerta lucirá con el empaque y elegancia que tiene una vez devuelto su aspecto original, aportando al conjunto arquitectónico aún mayor relieve y valor artístico”.

Evaluación de la propuesta. Conseguir que estas maderas hayan ejercido su función durante más de cuatro siglos no es fortuito, sino consecuencia de los buenos materiales y de la maestría empleada en su ejecución. El trabajo en los peinaos (largueros y travesaños), en los cuarterones moldurados y en el diseño geométrico hablan de una destreza artesanal que hay que mantener, por lo que cualquier pieza que requiera ser sustituida deberá ser justificado el porqué y documentada en su posición. Para ello se necesita algunos datos que deben figurar en el proyecto:

1. Pese a que la cata se ha realizado in situ, durante el proceso de restauración no se sabe si habrá que desmontar la puerta para ejecutar alguno de los procedimientos previstos (reposición de áreas dañadas o refuerzo de zonas debilitadas, por ejemplo), si esta eventualidad se produce habría que conocer adonde se va a trasladar la puerta.
2. El documento adolece de la falta de un estudio histórico que apoye la impresión de que la puerta es la original.
3. Desconocemos si la puerta en su origen dejaba ver la madera en su color, esto debe fundamentarse con fuentes archivísticas o con evidencias físicas mediante análisis.
4. La documentación gráfica que acompaña al proyecto, es muy escasa, porque no se presentan planos de la puerta donde se ubiquen las patologías y los tratamientos que se emplearán en su erradicación.

ACUERDO

En tanto que Bien de Interés Cultural, cualquier intervención debe contemplarse en un proyecto de conservación (Art. 21 de la 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía), que deberá responder a criterios multidisciplinares, 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, y deberá ser redactado y suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias (Art. 22 de la LPHA).

Por ello, si bien como propuesta podría informarse favorablemente, las carencias del documento aconsejan que se formalice en un proyecto más detallado que contenga, al menos, los datos que se han mencionado más arriba: plano de patologías, plano de tratamientos, estudio histórico y lugar donde se realizará la conservación.

Así mismo, una vez autorizado el mencionado proyecto, se necesitaría que una vez la puerta quedara limpia y antes del tratamiento definitivo, se procederá a emitir un informe sobre su estado y aspecto para decidir si se acepta la propuesta de dejar vista la madera o se opta por otra solución más cercana a su imagen actual.

En cumplimiento del art. 21 de la LPHA Interesaría a esta Comisión conocer cual va a ser el programa de mantenimiento, e igualmente, si se va a plantear un estudio del estado de conservación de los cancelos o si este proyecto va a tener continuidad con la restauración de las puertas de las portadas norte y sur.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	58/65



17º- VILLANUEVA DEL ARZOBISPO. Expediente 101/21. PROYECTO BASICO REPARACIONE DAÑOS EXISTENTES EN EXTERIOR E INTERIOR DEL CONVENTO DE DOMINICAS DE SANTA ANA. Interesado: JUANA RAMOS MORAL EN REPTA. DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE SANTA ANA.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en el BIC Monumento Convento de las Dominicas de Santa Ana, en Villanueva del Arzobispo, Jaén.

Datos del bien:

Recogido en el Catálogo de Bienes Protegidos de Villanueva del Arzobispo (ficha nº 2) con grado de protección integral.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la Valoración del “Proyecto Básico para Reparaciones de Daños existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana, en el municipio de Villanueva del Arzobispo, 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.

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

1. Con fecha 25/05/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación de daños existentes en el Convento de Santa Ana, según proyecto que se adjunta. No se adjunta informe técnico municipal.

2. Con fecha 13/07/2021 se solicita al Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo, a través de correo electrónico para mayor agilidad, la remisión del informe técnico municipal correspondiente a la actuación, así como la aclaración del párrafo que aparece en la Memoria Descriptiva sobre la realización de unas obras del año 2020 que se encuentran paralizadas, de las cuales no existen antecedentes de ninguna autorización por parte de esta Delegación Territorial.

3. Con fecha 15/07/2021 se recibe, también mediante correo electrónico, escrito del Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo remitiendo el informe municipal solicitado.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	59/65



4. El informe técnico municipal, de 15/07/2021, indica (entre otros) lo siguiente:

- Por tanto las actuaciones previstas entendemos que por su naturaleza, obras de mantenimiento y reparación, son acordes con el planeamiento vigente, pero según lo expresado en párrafos anteriores los serán en cuanto sea favorable el preceptivo informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
- Sobre el año 2019 fue requerido este Servicio de Obras para inspeccionar el interior de la iglesia por la aparición de grietas principalmente en el altar mayor, un pilar de esquina en fachada y el arco principal. Se recomendó colocar unos testigos y realizar un seguimiento para ver la evolución de grietas y fisuras.
- A lo largo de la segunda mitad de ese año y el 2020, el arquitecto técnico Andrés López Requena y el constructor José López González realizaron un estudio continuado de la evolución de las grietas, los movimientos del arco y del pandeo de la fachada principal en ese punto.
- Tiene entrada en este Ayuntamiento con fecha 03 de diciembre de 2020 solicitud de licencia para “cortar los árboles del patio de entrada” y se acompaña de un informe del arquitecto técnico Andrés López Requena en el que se relacionan además otras actuaciones. Se le requiere que aclaren y completen la solicitud con la totalidad de las obras a realizar, y que aporten proyecto técnico necesario previo a su remisión a la Consejería de Cultura para su preceptivo informe previo a la concesión de licencia.
- No se tiene constancia de que en el año 2020 se ejecutara ninguna actuación, con la salvedad de que realizaron una cata en patio de acceso, junto al cerramiento de la sacristía para analizar la posible afección de las raíces de los árboles existentes de gran porte, y su posible influencia en las patologías. - Es a finales de febrero o principios de marzo de 2021 cuando el Ayuntamiento detecta que se están realizando obras, que afectan principalmente a la fachada, y los dos pinos de gran porte existente del patio de entrada han sido cortados. Verbalmente se les insta a paralizar las obras hasta el otorgamiento de la correspondiente licencia, para lo que deben de presentar la documentación ya requerida y poder remitir el expediente a la Consejería de Cultura para su preceptivo informe.
- Con fecha 17/05/2021 tiene entrada en Registro General de este Ayuntamiento nueva solicitud de licencia de obras, y se incorpora al expediente con fecha 21/05/21 el proyecto visado. Con fecha 25/05 es remitido a la Consejería para su correspondiente informe.

5. Con fecha 28/07/21 se remite informe por parte de esta Delegación Territorial, en el que se indica que las actuaciones (ejecutadas y proyectadas) no se han podido valorar correctamente por su falta de definición en proyecto. En consecuencia, se solicita completar el Proyecto presentado de forma que se incluya el contenido requerido para un Proyecto de Conservación, contemplando tanto las obras ya ejecutadas para su legalización (si procediera), como las pendientes de ejecutar del Informe de 2020 (en caso de que haya intención de continuarlas) y las propuestas en el “Proyecto Básico de Reparación de Daños Existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana” de 20/05/21. En cualquier caso, se deberá incluir planimetría donde se refleje claramente el análisis crítico de las zonas de actuación (tipologías constructivas, patologías, intervenciones), incluso mediante fotogrametría si fuera necesario. Asimismo, se deberá aclarar si se ha determinado y solucionado el origen de las patologías presentes. También se deberá justificar suficientemente el acabado final que se le pretende dar a la fachada de acuerdo a criterios históricos y de conservación (art. 20 LPHA), y la compatibilidad de los materiales empleados con los del Bien.

6. Con fecha 11/04/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en “Anexo complementario al Proyecto de Reparación de Daños Existentes en el Convento de Santa Ana.” a dicha documentación se da repuesta mediante traslado de informe de fecha 12/07/2022, en el que se concluye que no se han podido valorar correctamente, por su falta de definición en proyecto, las actuaciones realizadas. No se considera que éstas estén justificadas y se solicita proyecto de legalización de las mismas que en todo caso justifique la solución ejecutada.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	60/65



7. Con fecha de 28/07/2023, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial “Proyecto para Reparaciones de Daños existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana”, en C/ Santa Ana N° 21, Villanueva del Arzobispo, Jaén, para su autorización según corresponda.

INSTRUMENTO/S DE PROTECCIÓN Y 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, 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

- Inscripción como Bien de Interés Cultural: Decreto 8/2011, de 11 de enero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de Dominicas de Santa Ana, en Villanueva del Arzobispo (Jaén) (BOJA nº 19 de 28/01/2011).
- Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y Catálogo de Bienes Protegibles de Villanueva del Arzobispo, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de mayo de 2002 (BOP nº 133 de 12/06/02).

DOCUMENTACIÓN

Como se indicaba en el informe anterior, al tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Nuevo Proyecto Técnico.

PROYECTO DE CONSERVACIÓN: Convento de Dominicas de Santa Ana.

SITUACIÓN: Calle Santa Ana nº 21, 23330 Villanueva del Arzobispo (Jaén).

PROMOTOR: Hermanas Dominicas del Convento de Santa Ana en Calle Santa Ana nº 21, 23330 Villanueva del Arzobispo (Jaén). En su representación: Dña. Juana Ramos Moral. Calle Santa Ana nº 21, 23330 Villanueva del Arzobispo (Jaén).

ARQUITECTO: D. Juan Pérez Martínez. Calle Don Bosco n.º 27, 2º C derecha. 23400 Úbeda (Jaén).

CONCLUSIONES Y VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESENTADA

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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	61/65



- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre Proyecto de conservación e informe de ejecución.
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre Requisitos del proyecto de conservación.
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre la necesidad de 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,
- Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre Contaminación visual o perceptiva.

VALORACIÓN DEL NUEVO PROYECTO PRESENTADO

Analizada la situación que se nos describe en el Proyecto presentado se concluye lo siguiente:

SITUACIÓN URBANÍSTICA

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano.
- ZONIFICACIÓN SEGÚN NORMAS: NN.SS. de Villanueva del Arzobispo (Jaén) aprobadas definitivamente el 16 de mayo de 2002.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Sólo se actúa a nivel de conservación en los revestimientos de los cerramientos de la fachada de la Iglesia y de la edificación anexa, más reparaciones en la cubierta por filtraciones de agua, ocasionadas por obstrucción de canalones y bajantes de las aguas pluviales.

El Convento de Dominicas de Santa Ana es un Bien de Interés Cultural de uso religioso, REL-B-2º (según ordenanzas) categoría B, Grado 2º, con grado de Protección Integral. Las obras permitidas son restauración, conservación y rehabilitación, permitiéndose también la reordenación de edificaciones anexas interiores y reforma de espacio contiguos.

Sus características en cuanto a datos, protección, etc. Están recogidas en la ficha del Catálogo de bienes protegidos de Villanueva del Arzobispo, la cual se adjunta en esta ficha urbanística según Decreto 8/2011, de 11 de enero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de Dominicas de Santa Ana, en Villanueva del Arzobispo (Jaén).

Descripción de las Obras a realizar:

- Lateral izquierdo de la iglesia y edificación anexa. Obras ejecutadas a legalizar:

A.- Cimentación:

En el patio situado en el lateral izquierdo de la fachada de la Iglesia, en el edificio situado junto a la Sacristía, edificio sin catalogar, por su escaso valor histórico, se situaban dos árboles de gran porte y considerable altura (más de doce metros) cuyas raíces, se pensaron estarían afectando a la estabilidad de esta zona. Su copa, por la altura conseguida, cuando había algo de viento, golpeaba sobre la esquina de este edificio, golpeando la cubierta y llenándola de hojarasca y trozos de ramas.

Se realizaron varias catas en el patio, junto a la fachada de la edificación anexa y se vio, como se observa en las fotos adjuntas, las raíces del pino y su tamaño, por lo que, se decidió extirpar las raíces, cortar los pinos y abrir una zanja a lo largo de esta pared, de unos treinta centímetros de anchura por sesenta de profundidad y rellenarla de hormigón armado (a modo de zuncho), para compactar la zona y evitar la proliferación de las raíces que pudiesen quedar.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnqq4VMc3by	PÁGINA	62/65



B.- Estructura (Cerramiento de la iglesia) y Revestimientos:

Una vez descartada la posibilidad de asientos diferenciales en la estructura de la iglesia y la edificación anexa, se plantean las hipótesis de las causas de las grietas en los propios revestimientos de la fachada. Después de la observación in situ de las grietas en los revestimientos, como líneas de fisuración, grosor de las mismas, leve inclinación de los revestimientos en cuanto al plano vertical, sonido hueco del revestimiento a pequeños golpes de percusión, etc. Aceptando estas hipótesis como correcta, deciden eliminar la capa de revestimiento picándolo inicialmente en el lado lateral izquierdo de la fachada de la iglesia.

Una vez iniciado el proceso y terminación del picado el revestimiento, aparece la estructura real de la fachada, aun con los morteros de repello sin picar, donde se puede ya observar la heterogeneidad de los materiales empleados en la construcción de la fachada, ladrillo macizo, ladrillo cerámico hueco y mampostería no concertada. Se descubre un hueco cegado, con ladrillos sueltos que se han tenido que rejuntar.

Este descubrimiento de los materiales de construcción de la fachada, ratifican aún más las hipótesis de agrietamiento del revestimiento anteriormente descritas, dándolas como certeras y agravadas por la heterogeneidad de los materiales de construcción del cerramiento de la iglesia. Picada y limpiada la fachada, deciden actuar sobre ella, para su conservación, siguiendo las pautas de diseño de las fotografías antiguas del archivo del Convento Dominicas de Santa Ana, de la fachada de la Iglesia. Aparece la composición original de la fachada, ocultada por un revestimiento continuo posterior de mortero de cemento y pintada de blanco, que escondió los materiales nobles de la construcción anterior, creando una degradación del bien.

El revestimiento de mortero de cemento suponía una degradación del bien, a tenor de la formación de la fachada encontrada, su eliminación era necesaria para permitir la adecuada conservación del bien con la recuperación de la fachada anterior, mejorando la interpretación histórica y cultural del mismo.

El proceso de conservación, ha consistido en limpiar los materiales, con cepillo de cerdas y agua, rejuntado con mortero de cal, enlucido con mortero de cal las zonas muy degradadas que están parcheadas con ladrillo cerámico hueco, con una capa de regularización de mortero de cal hidráulica y una capa de terminación del mismo materia. Terminando con la pintura a la cal sobre el mortero.

El mortero de cal hidráulica es el adecuado para la actuación sobre los materiales nobles que componen la fachada de la iglesia, no solo por ser el utilizado en la Época de su construcción, al no existir el cemento en el 1540, año de instauración del convento de Santa Ana, sino por sus cualidades como material, al ser elástico, adecuada transpiración y adherencia muy buena con los materiales nobles, por lo tanto, muy compatible con la fabrica de la fachada de la iglesia.

En cuanto al interior de la Iglesia, se picaron las grietas existentes, observando que provenían de las mismas causas que las existentes en el exterior de la fachada, descubriendo un hueco, posiblemente una hornacina detrás del altar, que estaba cegado con ladrillos sueltos, limpiado y cerrándolo con ladrillo cerámico hueco tomado con mortero de cal hidráulica y guarnecido y enlucido con pasta de yeso. No se han intervenido en ninguna moldura, ni adornos, por no estar éstas dañadas, ni tampoco, se ha pintado el recinto, a la espera de las indicaciones de la Comisión Provincial.

C.- Cubierta

La actuación en la cubierta, ha consistido, limpieza de la misma, reposición de alguna teja rota en la esquina de la edificación anexa la iglesia, por azote de las ramas del pino, limpieza de canalones, bajantes y en especial en la mencionada zona de unión, entre cubierta de Iglesia y campanario, se eliminó la gran cantidad de hojarasca y palomas muertas, que se habían depositado en ese lugar, que hacían que el agua de lluvia, se estancase, provocando humedades. Su estructura interior, realizada hace unos años, se conserva en buen estado, por lo que no necesita, ninguna actuación.

- Lateral derecho de la iglesia. Obras ejecutadas a legalizar: Humedades y revestimientos.

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	63/65



En el lateral derecho de la fachada de la iglesia, las causas de las grietas y deterioro del revestimiento, son las mismas anteriormente reseñadas como:

Envejecimiento de los materiales, mala dosificación de los morteros normalmente realizados a pie de obra, con exceso de cemento, lo que provoca fisuras por retracción. Excesivo grosor en los mismos, que provocan descuelgues imperceptibles durante su aplicación y problemas de adherencia y problemas de adherencia en el futuro y, por último, falta de humectación en el soporte de aplicación, lo que implica la absorción de parte del agua del mortero, con la consiguiente pérdidas de adherencia.

Una vez que aparecen las fisuras y posteriormente las grietas, se ocasiona adicionalmente el deterioro del revestimiento por humedad, al filtrarse el agua de lluvia al interior de la capa del revestimiento, produciendo abombamiento del mismo por acumulación de agua y las heladas con el consiguiente aumento de volumen, lo que origina disminución de la adherencia del revestimiento, aumento del grosor de las grietas, creándose un proceso irreversible de ruina del revestimiento.

En este lateral derecho de la fachada de la iglesia, se concretan dos apartados en cuanto a las patologías existentes para concretar el estado en que se encuentran, causas de las patologías y actuaciones a realizar para su solución. Los apartados en cuanto a las patologías se basaron en:

- Humedades

Las humedades aparecidas en este lateral derecho, unas fueron consecuencia de la rotura del bajante oculto próximo al lateral derecho de la portada de la iglesia, que se sustituyó por un bajante nuevo, colocándolo empotrado.

Otras humedades en fachada, que se manifestaron también en el interior de la iglesia, eran fruto de la vivienda colindante en el lateral derecho de la fachada de la iglesia.

Durante el proceso de realización de las obras en este lateral de la fachada, observaron que la bajante de la vivienda, filtraba agua y que el saneamiento de la vivienda no la evacuaba adecuadamente, o que presumiblemente podía producir las humedades detectadas. Se procedió a levantar el saneamiento de la vivienda colindante, que estaba en muy mal estado y se realizó una nueva instalación; poco a poco la humedad fue desapareciendo.

- Revestimientos

Aceptando la diagnosis anteriormente reseñada como correcta, deciden eliminar la capa de revestimiento picándolo en este lateral derecho de la fachada de la iglesia.

Picado este lateral derecho de la fachada, deciden actuar sobre él, para su conservación, siguiendo las pautas de diseño de las fotografías antiguas del archivo del Convento Dominicas:

Aparece la composición original de la fachada, ocultada por un revestimiento de mortero de cemento y pintada de blanco.

Al picar el revestimiento, aparecieron los materiales menos nobles y aun con más capa de mortero y chapado de la fachada con ladrillo cerámico perforado. Donde aparecen elementos de cantería colindantes con la vivienda lateral, a modo de remate de la fachada y un zócalo urbano de mampostería no concertada como en el lateral izquierdo.

- Lateral izquierdo de la iglesia

En este estado de la fachada lateral la obra se paró. Se realizó un estudio de Actividad Arqueológica Preventiva mediante Análisis de Estructuras Emergentes, redactado por los arqueólogos Ana Isabel Martínez Gutiérrez, Juan García Wagner y Francisco Monje Ruiz.

Se concluye que: Se va a mantener la fachada tal y como está tras enlucirse de nuevo y se pintará de blanco. Atendiendo al informe arqueológico, de mantener el lateral derecho de la fachada de la iglesia como esta, enlucida de nuevo y pintada de blanco, se procederá a utilizar el mismo procedimiento utilizado en el lateral izquierdo de la fachada. El proceso de conservación, consistirá en limpiar los materiales, con agua y cepillo de cerdas, rejuntado con mortero de cal hidráulica, enlucido con mortero de cal hidráulica las zonas muy degradadas que están parcheadas con ladrillo cerámico hueco, con una capa de regularización y

Código:RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by. 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	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxqq4VMc3by	PÁGINA	64/65



posteriormente una capa de terminación del mismo material. Terminando con la pintura a la cal sobre el mortero.

ACUERDO

Analizada la documentación aportada, desarrollada ampliamente en los apartados anteriores se concluye que:

- Aun no quedando completada la documentación requerida, con el contenido reglamentario exigible a los Proyectos de Conservación, se ha profundizado algo más en el conocimiento del BIC, se aporta también fotogrametría.
- Asimismo, queda aclarado el origen de las patologías presentes y se justifica el acabado final que se le pretende dar a la fachada de acuerdo a criterios históricos y de conservación (art. 20 LPHA), y la compatibilidad de los materiales empleados con los del Bien.
- Se incluye Plan de Mantenimiento, requerido para los Proyectos de Conservación.
- Se autoriza la pintura a la cal sobre el mortero en aquellas zonas donde se detalla en el Proyecto e indica la dirección arqueológica.

En vista de lo anterior, se considera que han quedado subsanados los condicionantes expuestos en Informe emitido por la Delegación Territorial de fecha 28 de Julio de 2023, por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE LA PROPUESTA PRESENTADA.

18º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 1/24 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.

19º. - 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.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	01/02/2024
ID. FIRMA	RXPMw910VDCM9CH9zyLnxxq4VMc3by	PÁGINA	65/65