

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día veintiocho de mayo de 2026, en la Delegación Territorial de 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 Cultura y Deporte en Jaén).
Vocales:	D ^a . Soraya María Calabrús Montoro	(Vocal Suplente, Jefe del Servicio de Urbanismo, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
	D ^a . Noelia Martínez Martínez.	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales, Delegación T. Cultura y Deporte en Jaén)
	D. Juan Antonio Moreno Jiménez.	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.P.H.)
	D. Francisco José Torres Aceituno	(Vocal Suplente, Letrado, representación del Servicio Jurídico Provincial de la Secretaría General de Presidencia en Jaén, (PRE)).
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- ALCAUDETE. Expediente 114/26. PROYECTO CONSERVACION Y RESTAURACION DE LA PORTADA "LA PASION, IGLESIA DE SANTA MARIA LA MAYOR. Interesado: JOSE ANTONIO GARCIA ROMERO, EN REPRESENTACION DE LA PARROQUIA SANTA MARIA LA MAYOR.

Informe:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 1/25	



JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento

Datos del bien:

B.I.C. Monumento Iglesia mayor de Alcaudete (Gaceta 04/06/1931).

Código R.I.

(R.I.) - 51 - 0000660 - 00000

Código SIPHA

01230030005

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación propuesta en relación al “Proyecto de Conservación-Restauración de la Portada de la Pasión de la Iglesia de Santa María la Mayor de Alcaudete (Jaén)” conforme a lo establecido en el Artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica conforme al artículo 100 bis de la LPHA, posterior tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, por tratarse de un Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 17 de julio de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de ALCAUDETE por el que remite “PROYECTO DE CONSERVACIÓN DE LA PORTADA DE LA PASIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA LA MAYOR”, en C/ General de Baena nº 24, de Alcaudete.

II.- Con fecha 8 de septiembre de 2023 el asunto es tratado en Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, en el que se resuelve autorizar, con los condicionantes que figuran en el informe, la actuación propuesta, en relación al expediente CPPH.195/23.

III.- Con fecha 5 de mayo de 2026, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alcaudete, remitiendo “PROYECTO DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN DE LA PORTADA DE LA PASIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA LA MAYOR DE ALCAUDETE – JAÉN”. Este proyecto contempla los condicionantes que figuraban en la resolución de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico del 8 de septiembre de 2023. No se aporta:

- Programa de Mantenimiento

NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 2/25





- 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 Bien de Interés Cultural. La Iglesia Mayor de Alcaudete está declarada Monumentos histórico-artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional por Decreto publicado en Gaceta de Madrid núm.155 de 4 de junio de 1931.

- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Alcaudete tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio (BOE de 29 de junio de 1985)

En materia urbanística:

- PGOU. Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaudete. aprobado el 17 de julio de 2006, que le otorga un grado de protección integral a la Iglesia de Santa María.

DOCUMENTACIÓN

Se aporta “PROYECTO DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN DE LA PORTADA DE LA PASIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA LA MAYOR DE ALCAUDETE”, cuyo contenido es el siguiente:

A. Memoria

1.- Agentes y datos de encargo.

2.- Información previa.

3.- Descripción y justificación del proyecto.

B. Anejos a la Memoria

Anejo 1. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Anejo 2. Estudios Previos (Caracterización de muestras pétreas y estudio de geolocalización mediante georradar).

Anejo 3. Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción

Anejo 4. Plan de Control de Calidad

Anejo 5. Estudio Básico de Seguridad y Salud

Anejo 6. Cronograma

C. Pliego de Condiciones.

D. Medición y Presupuesto.

E. Documentación gráfica.

Se observa, que el proyecto presentado con fecha 5 de mayo de 2026, no contempla un programa de mantenimiento y no está suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.

En relación al proyecto presentado con fecha 17 de julio de 2023 e informado en Comisión Provincial del Patrimonio Histórico con fecha 8 de septiembre de 2023, el proyecto presentado el 5 de mayo de 2026, contempla los condicionantes que figuraban en la resolución de dicha comisión:

1.- Presentar un cronograma de la intervención con fecha de inicio y fin de los trabajos.

2.- La reintegración volumétrica sólo de aquellas partes que estén debidamente documentadas y que sean perfectamente discernibles, o bien sean imprescindibles para la mejor conservación del bien.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La Portada de la Pasión forma parte de la Iglesia de Santa María la Mayor de Alcaudete, inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento y que figura en el PGOU de Alcaudete dentro del Inventario de Bienes con Valores Singulares como edificación con protección integral. Según su ficha de inventario PI-1 en la Iglesia de Santa María sólo se permiten las obras de conservación y mantenimiento. El artículo 11.26 del PGOU indica que la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 3/25





competencia para usos y obras en edificios declarados Bienes de Interés Cultural corresponde a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

La Iglesia de Santa María se encuentra además dentro del entorno del Castillo y Muralla de Alcaudete, declarados Bien de Interés Cultural por ministerio de ley, en aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que trae causa del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 125, de 5 de mayo de 1949.

Santa María es una iglesia de planta basilical dividida en tres naves con dos portadas con decoración plateresca, una de ellas ubicada a los pies de la nave principal denominada del "Perdón" y otra situada en el lateral derecho conocida como la de "La Pasión". Cuenta con un campanario adosado en la cabecera en el eje de la nave central de ladrillo y planta cuadrada dividida en tres cuerpos de altura.

La portada de "La Pasión", objeto de este informe, da acceso al interior del templo a través de la nave lateral derecha y se ubica en la fachada sur. Una escalinata monumental en ascenso salva el desnivel con la cota de la calle General Baena.

La portada-retablo está decorada con motivos platerescos, heráldica y pedestales con dosel todo ello enmarcado por una moldura rematada en carpanel. La portada se puede dividir en tres partes; la inferior con puerta adintelada enmarcada por dobles columnas abalaustradas con entablamento; en el medio un estrecho cuerpo sostenido con dobles balaustradas con cornisa que se abre en semicírculo en el centro para convertirse en hornacina; la parte superior está ocupada por dos hornacinas aveneradas y dobles balaustres a los lados con escudo dentro de un frontón triangular abiertos de remate.

Su estado de conservación es pésimo debido a dos factores, por un lado el material, una piedra sedimentaria (calcareníta bioclástica mayoritariamente calcítica), y por otro los agentes atmosféricos como lluvias, heladas y cambios bruscos de temperatura. En la parte inferior es donde se encuentran los efectos más severos debido a la humedad por capilaridad, que ha provocado la casi total desaparición del volumen y elementos compositivos. La portada, por su ubicación, también está expuesta a la acción erosiva del viento, que al transportar partículas de arena producen abrasión sobre la piedra.

La detección de estas patologías se ha basado en el examen visual apoyado por el levantamiento fotográfico, fotogramétrico y métrico. En líneas generales se encuentran los siguientes deterioros:

Agentes bióticos y ambientales

- Ataque biológico (vegetación parasitaria): Crecimiento de vegetación y de raíces entre los elementos, de porte pequeño y mediano, que provoca el deterioro de morteros y pérdida de material de la fábrica.
- Colonización biológica (algas, musgo, líquenes, hongos, insectos): Colonización de la piedra por plantas y microorganismos tales como bacterias, cianobacterias, algas, hongos y líquen (este último es una simbiosis de los dos anteriores). La colonización biológica también incluye influencias por otros organismos tales como nidos de animales sobre y dentro de la piedra.
- Humedades persistentes (filtración, capilaridad, condensación): Por capilaridad en zonas bajas, debido a pendientes inadecuadas o acumulación de escombros. Y humedades de infiltración procedentes de la entrada de agua por la parte superior de las fábricas/cubiertas debido al mal estado de las mismas.
- Eflorescencias salinas: Acumulación cristalina, pulverulenta y generalmente blancuzca sobre la superficie. Las eflorescencias suelen ser poco cohesivas y normalmente se componen de sales solubles. Las eflorescencias se encuentran, generalmente, poco ligadas al sustrato pétreo.
- Costra negra: En general, acumulación coherente de material en la superficie. Una costra puede incluir depósitos exógenos en combinación con materia derivada de la propia piedra. Las costras mantienen, frecuentemente, un color oscuro (costra negra) aunque también se encuentran costras de colores claros (costra salina). Las costras pueden tener un espesor homogéneo, siguiendo la superficie de la piedra, o un espesor irregular dificultando la lectura de los detalles superficiales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 4/25	



Pérdida de material.

- Deterioro superficial (erosión): Eliminación del material de la superficie original debido a procesos de erosión y/o alveolización. La superficie del material presenta suavizado de las formas, cavidades de diferentes tamaños y aspectos, la disgregación y pérdida de los materiales originales.
- Pérdida del material principal (hueco, falta, laguna): Pérdida de cohesión de los distintos elementos integrantes de la roca con pérdida de resistencia mecánica y desmoronamiento de la masa debido a procesos de diferente tipo estallido, disgregación, descamación, fragmentación. Rotura parcial o total de la piedra en trozos o partes de dimensiones variables, con formas, volúmenes y tamaños, irregulares. Están sometidos a diferentes tipos de acciones mecánicas que implican la "desconexión", es decir, la pérdida de continuidad entre las partes de piedra que constituyen el aparejo del muro y/o el elemento.
- Pérdida de morteros y/o revestimientos: Deterioro de la fábrica y/o elemento de cantería, en algunos casos con importante pérdida de sección, con caídas de elementos debido al mal estado de morteros y su falta de cohesión. En algunos casos incluso presentan descalces importantes.
- Depósito superficial: Acumulación de material exógeno de espesor variable. Algunos ejemplos de depósitos: salpicaduras de pintura o mortero, aerosoles salinos marinos, partículas atmosféricas tales como hollín o polvo, restos de productos o materiales utilizados en restauración tales como apósitos de pasta de celulosa, restos de abrasivos utilizados en la limpieza, etc.

Alteraciones antrópicas.

- Reposiciones y reparos: Tratamiento de las lagunas con morteros bastardos determinando una junta incompatible con la disposición figurativa y constructiva.

Roturas y deformaciones

- Fisuras y oquedades: Fisuras pequeñas, con una apertura < 0.1 mm, que suponen separación del material en varias partes. La conformación de las fisuras puede ser lineal o reticular (con más ramas). Se puede dar una fisuración radial a partir de un mismo centro de origen.

La propuesta de intervención que se presenta viene motivada por el mal estado de conservación de la portada, principalmente del tercio inferior de las jambas que muestran un estado patológico de degradación muy avanzado. Se especifican las diferentes intervenciones y/o tratamientos de restauración aplicados sobre las diversas patologías que sufre la portada, señalando que se realizarán pruebas in-situ para determinar los productos y concentraciones más idóneas. Los tratamientos se realizarán comenzando por las partes superiores y aplicándolos en franjas horizontales, por personal cualificado bajo la coordinación de restaurador titulado a pie de obra y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

Se divide la propuesta de intervención en dos, una genérica y otra en zonas más localizadas

Intervenciones genéricas:

- Limpieza mecánica superficial mediante cepillos de cerdas suaves y uso de aspiradores de polvo de materiales en suspensión y pulverizados que han perdido su cohesión.
- Eliminación química de ataque biológico mediante aplicación nebulizada de biocida, secado y cepillado.
- Consolidación química a través de aplicación nebulizada/brocha de consolidante a base de silicato de etilo y nanopartículas.
- Consolidación general de juntas y fisuras. Sellado y rellenado con malta hidráulica a base de mortero (1:3) de cal hidráulica natural NHL 5 con árido fino.
- Hidrofugación química. Aplicación nebulizada de hidrofugante a base organosiloxanos oligoméricos reactivos en emulsión acuosa o hidrorrepelente basado en nanopartículas.

Intervenciones localizadas:

- Eliminación mecánica de ataque biológico. Eliminación de plantas vasculares, cianobacterias, briofitos y humedades asociadas.
- Saneado y llagueado de las juntas con mortero de cal. Realizado con mortero (1:3) de cal hidráulica natural NHL 3.5 con árido seleccionado de diferentes granulometrías y pigmentación/acabado a definir por la DF.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 5/25





- Reposición volumétrica de faltas existentes. La reintegración volumétrica se llevará a cabo en aquellas partes que están debidamente documentadas y que son perfectamente discernibles, o en su caso, imperscibibles para la mejor conservación del bien. Se realizará de manera simplificada al sólido capaz mínimo de cada elemento, exento de motivos decorativos y en un plano diferenciado de los restos de elementos de cantería originales. Plano de reposición a 20 mm rehundido del plano original a base de mortero (1:3) de cal hidráulica natural NHL 3.5 con árido seleccionado de diferentes granulometrías y pigmentación/acabado a definir por la dirección facultativa. Para la fijación de piezas y el anclaje para los volúmenes de reposición se utilizarán varillas de fibra de vidrio de 4 mm - 8 mm y resina de epoxi .
- Reintegración cromática. Aplicación de pigmentación natural mediante proyección y fijación con consolidante.
- Barrera antihumedad de capilaridad. Mediante la realización de taladros e inyección de emulsión a base de silanos y siloxanos con base al agua para tratamiento de humedades por capilaridad. Ejecutada en la cara exterior e interior del muro con taladros de 12 mm cada 10-12 cm en la misma línea de tendel de junta de la primera-segunda hilada de la fábrica.
- Cubrición de cornisas, repisas y canales. Mediante instalación de láminas de plomo de 3mm con solape de 15 cm; fijada mecánicamente con patilla galvanizada sobre plano de regulación de mortero de cal; engatillado de borde y goterón

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

Es importante hacer hincapié en el cumplimiento de los siguientes artículos:

- Artículo 20, apartados 2, 3 y 4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre criterios de conservación.
- Artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 22 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía que señala que los proyectos de conservación, responderán a criterios multidisciplinarios y contendrán como mínimo la identificación y estudio del bien con sus valores culturales, la diagnosis detallada de su estado de conservación, la propuesta de actuación (teórica, técnica y económica), la metodología a utilizar e incidencia prevista en los valores protegidos y el programa de mantenimiento. Firmado por personal técnico competente en las materias correspondientes.
- Artículo 33 de la LPHA sobre autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles.
- Artículo 11.25. sobre niveles de protección recogido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaudete, aprobado el 17 de julio de 2006, en sus normas urbanísticas, que establece para el nivel 1: Catalogación P.I. la protección integral para los edificios o monumentos Históricos-Artísticos, permitiendo exclusivamente obras de conservación y mantenimiento, dirigidas a la conservación y puesta en valor del edificio.

Estudiada la documentación técnica presentada para la actuación de conservación en la Portada de la Pasión de la Iglesia de Santa María la Mayor de Alcaudete, se observa que se han seguido las pautas de las "Instrucciones sobre redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería de Cultura", dichas instrucciones recogen la documentación mínima que deben contener los encargos de la Consejería y es de aplicación exclusivamente a los proyectos de obras que se elaboren para la propia Consejería de Cultura.

Sin embargo, el proyecto aportado, no se ajusta a la totalidad de las determinaciones exigidas por el artículo 22 de la LPHA, en cuanto a los requisitos del proyecto de conservación, debiendo de incluir un programa de mantenimiento.

En atención al artículo 20 de la Ley/2007, en la elección de los materiales, se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 6/25	



Dado que la presencia de humedad es la principal causa del deterioro del primer tercio inferior de la portada, y dada la magnitud del problema que afecta a toda la fachada, es aconsejable priorizar métodos reversibles y de saneamiento global antes de perforar y aplicar resinas a base de silanos y siloxanos inyectables tipo SikaMur InjectoCream-100. La creación de esta barrera de vapor es una intervención irreversible que altera permanentemente la composición de la piedra y actúa de manera eficaz como barrera contra las humedades por capilaridad ascendente, pero no en los casos de condensación higroscópica o de filtraciones directas de lluvia o escorrentía.

El estudio de geolocalización mediante georradar realizado para la caracterización arqueológica en la Iglesia de Santa María de Alcaudete (aportado sin planimetría), no es concluyente sobre el origen o el tipo de humedad presente en los sillares de la portada.

Se hace fundamental un estudio higroscópico detallado del conjunto portada-fachada para avalar la propuesta de intervención con soluciones como la desalinización, la consolidación, el drenaje o la creación de la barrera de vapor.

Por último, es necesario que el proyecto esté suscrito por un EQUIPO MULTIDISCIPLINAR integrado por personal técnico competente en cada materia (historia, restauración...) y no solo firmado por un arquitecto, ya que el estudio y diagnóstico previos deben ser la base que justifique las decisiones de proyecto adoptadas de forma conjunta.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y de acuerdo con la normativa vigente, se informa en sentido DESFAVORABLE la actuación propuesta en el “Proyecto de Conservación-Restauración de la Portada de la Pasión de la Iglesia de Santa María la Mayor de Alcaudete – Jaén”, ya que parte de la solución adoptada y los criterios de intervención propuestos, no garantizan la reversibilidad, el mantenimiento y la conservación del bien.

Se tendrán en cuenta las consideraciones del apartado anterior.

2º- BAEZA. Expediente 338/25. INFORME TECNICO SOBRE ACTUACIONES URGENTES EN LA PUERTA DE UBEDA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Datos del bien:

Muralla urbana de Baeza (Jaén), declarado Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por Ministerio de la Ley, a través de la Disposición Adicional Segunda Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

Código SIPHA:

01230090022 - Puerta de Úbeda y Torreón

01230090084 - Muralla urbana (Castillo, Recinto amurallado)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 7/25	



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de las actuaciones realizadas en la actuación propuesta, conforme a lo establecido en el Artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, para su tratamiento en sesión de Ponencia técnica conforme al artículo 100 bis de la LPHA, posterior tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN

I. Con fecha 17/12/2025, tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Baeza, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, a través del cual se traslada documentación relativa a “ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN PUERTA DE ÚBEDA”, motivadas por el impacto de un vehículo el pasado 4 de diciembre en la parte del intradós del arco y de la jamba de la Puerta.

II. Posteriormente, con fecha 10/02/2026 se emite Resolución FAVORABLE de esta Delegación Territorial tras la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 06/02/2026, considerando que las actuaciones planteadas son compatibles y respetuosas con el inmueble protegido.

III. Finalmente, con fecha 28/04/2026, tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial el Informe Final de Ejecución de las citadas actuaciones, el cual es objeto del presente análisis técnico. Dicho Informe, redactado por el arquitecto y la historiadora del arte del Excmo. Ayuntamiento de Baeza, comprende antecedentes y datos preliminares, la memoria descriptiva de las operaciones ejecutadas, un dossier fotográfico pormenorizado que ilustra el estado del inmueble antes, durante y después de la intervención de emergencia, y un resumen de los materiales utilizados.

NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, por el que se aprueba el 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, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Instrumentos de protección:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza (PGOU) 1997, aprobado definitivamente el 2 de octubre de 1997 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén (BOP núm. 247 de 25/10/1997).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 8/25	



- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Baeza (PEPRI), aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990 por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén (BOP núm. 189 de 18/08/1990)
- Declaración de BIC con la categoría de Monumento, la Muralla Urbana de Baeza (Jaén) por Ministerio de la Ley, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 650/1966, de 10 de marzo, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Baeza, Jaén (BOE núm. 69 de 22/03/1966).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

En primer lugar, la Muralla Urbana de Baeza fue declarada monumento histórico-artístico mediante declaración genérica por Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles. De esta forma, y en aplicación de la Ley 16/1985, se considera Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento.

Concretamente, la Puerta de Úbeda, elemento singular del recinto amurallado ubicado en el flanco este, ha sufrido desprendimientos y fracturas, debido al impacto de un vehículo al intentar franquear la Puerta. El daño se localiza en el conjunto de piezas que conforman una de las jambas del arco. El paramento ha perdido los sillares que constituían la cara externa, con la posible pérdida de nuevos elementos si no se procede a su consolidación inmediata.

Tras el accidente, se procedió a la estabilización inmediata de la zona mediante el desmontado de piezas inestables. Para garantizar la conservación del material, se realizaron las siguientes acciones:

- Documentación: Toma de datos in situ del material desprendido.
 - Custodia: Traslado y reconocimiento de las piezas en el Taller de Cantería Municipal.
- Según el informe final de la ejecución de las obras, la reconstrucción de la zona afectada ha tenido el carácter de mínima intervención, limitándose a las operaciones estrictamente necesarias para subsanar los daños sufridos. El planteamiento metodológico de la intervención se ha desarrollado bajo el criterio de anastilosis científica, mediante las siguientes operaciones:
- En primer lugar, relleno de huecos interiores con mampuestos recuperados y mortero de cal hidráulica
 - Después, reconstrucción de la pieza moldurada de la esquina con mortero de cal coloreada, unido al soporte original mediante varillas de fibra de vidrio de 4 mm de diámetro.
 - Reintegración de la jamba, reponiendo los sillares en su disposición original.
 - El rejuntado general se ha realizado con mortero de cal hidráulica coloreada, tras la realización de dos pruebas de color.
 - Finalmente, una vez seco el soporte, se ha aplicado un tratamiento de consolidación y protección frente a la absorción de agua, que, a su vez, permite la evaporación de agua que contenga la piedra en su interior.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA ACTUACIÓN REALIZADA

Analizada la documentación final de obra presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Baeza, esta Delegación Territorial concluye que los trabajos de emergencia ejecutados en la jamba e intradós del arco de la Puerta de Úbeda se han materializado de forma rigurosa y conforme a la Resolución de autorización de fecha 10/02/2026.

La metodología de anastilosis aplicada, el criterio de mínima intervención y el uso de materiales compatibles con el bien han garantizado la correcta subsanación de los daños ocasionados por el siniestro, salvaguardando la integridad física y los valores culturales del inmueble protegido. Asimismo, el dossier fotográfico aportado justifica suficientemente todo el proceso de intervención, las fases de la obra y el resultado de los acabados finales de la misma.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 9/25	



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, de acuerdo con la normativa vigente, y visto en Ponencia Técnica, se TOMA CONOCIMIENTO de las actuaciones realizadas sobre la Puerta de Úbeda en BAEZA (Jaén), dando por concluidas y validadas las citadas obras de reparación.

3º- CAZORLA. Expediente 112/26 – PLA 4/26. ESTUDIO DE DETALLE ORDENACION-REAJUSTES DE ALIENACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES EN. Interesado: MIGUEL SANTOS FRIAS DIAZ.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

Datos del bien:

Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad de Cazorla, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por DECRETO 2105/1972, de 13 de julio.

OBJETO DEL INFORME

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

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, según el art. 33.3 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica en 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

I. El expediente se ha tratado previamente con la actuación denominada Estudio de Detalle, recibida con fecha 2 de octubre de 2024 de “Reajuste de alineaciones y ordenación de volúmenes Calle Camino del Angel y C/ de la Hoz - Parcela catastral: 0158004WG0905N0001FU de CAZORLA (JAÉN)”, promovido por Miguel Santos Frías cuyo objeto fue la ordenación de volúmenes de la edificación sobre dicha parcela resultante y fijación a alineaciones y rasantes todo ello conforme al Planeamiento General vigente en dicho solar. También se aportaba el reformado al “Proyecto Básico de edificio Residencial de apartamentos, locales, garaje y trasteros”, redactado por el mismo arquitecto.

El dictamen fue desfavorable, y así se traslado en informe de fecha 10/12/2024 debiendo adjuntarse imágenes y estudios que avalen y justifiquen tal modificación. Se traslada el 30/01/2025.

II. Con fecha 30 de marzo de 2026 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de CAZORLA por el que remite “ESTUDIO DE ORDENACIÓN-REAJUSTES DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES”, en C/ Camino del Ángel s/n y Travesía de la Hoz, de CAZORLA. Tras ser estudiado el asunto se convoca al técnico redactor a una reunión para aclarar aspectos incluidos en el estudio que condicionan el proyecto futuro, celebrándose el 8 de mayo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 10/25	



NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Instrumentos de Protección:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazorla (NNSS), aprobadas definitivamente el 11 de enero de 1991 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.
- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazorla a la LOUA, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cazorla el 23 de febrero de 2012.
- Conjunto Histórico de la ciudad de Cazorla, de conformidad con el Decreto 2105/1972, de 13 de julio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Cazorla (Jaén), incluidos los castillos y alrededores, (BOE núm. 183 de 01/08/1972), considerado como Bien de Interés Cultural de acuerdo a la Disposición Adicional Primera de la LPHE.
- Artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, relativo al preceptivo informe de la Consejería competente para actuaciones que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que establece el régimen aplicable a los Conjuntos Históricos en tanto no se apruebe su Plan Especial de Protección, prohibiendo las remodelaciones urbanas salvo en los supuestos expresamente justificados de mejora del Conjunto o evitación de usos degradantes.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de 10 de marzo de 2026 concluye favorablemente reseñando que el proyecto no modifica tipologías, ni reduce los espacios de viales establecidos, no modifica las superficies correspondientes a espacios libres, no se aumentan los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación del suelo ni las alturas y no se desarrollan los usos globales establecidos.

2. Se localiza en suelo urbano y le son de afección las ordenanzas de “casco antiguo”.

3. Se ubica dentro del ámbito protegido del BIC Conjunto Histórico y del entorno automático de 200m del BIC Castillo de la Yedra.

4. El objeto del proyecto es la definición de nuevas alineaciones y rasantes que permitan el ensanche del vial público hasta alcanzar los 6m de ancho, así como la ordenación de volúmenes edificables para garantizar su integración en el borde del Conjunto Histórico, eliminando el vacío urbano existente y mejorando la permeabilidad y seguridad vial del entorno. Actualmente se detectan deficiencias en la trama viaria que impiden al acceso adecuado de vehículos de emergencia.

Se produce en parcela con frente a dos calles con un desnivel de 6m entre ellas y que se intersectan a final de la manzana, en la Plaza. El ámbito en el que se localiza está completamente urbanizado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 11/25





La modificación de alineación se produce de acuerdo al planeamiento vigente e implica la cesión de una porción de suelo por parte del promotor que pasa a formar parte del vial Camino del Ángel. El planeamiento fija un ancho de 6m. La parcela cuenta con una superficie de 453,28 m², de los que se ceden 38,42m².

En esta parcela existe una única edificación en ruinas de dos plantas de altura. Mantiene la condición de solar. Dadas estas características, las medianeras de las viviendas circundantes resultan visibles desde el espacio público del Arroyo del Cerezuelo y se tienen las vistas de los muros del Castillo de la Yedra. Esta situación degrada el entorno próximo de las Ruinas de Santa María y del Castillo, provocando alta contaminación visual.

Por otro lado, el estudio volumétrico planteado propone una reducción de la edificabilidad respecto a la permitida por el planeamiento vigente, sin contenido de protección, pasando de 3m²/m² a 1,63m²/m² que supone, a priori, una disminución del impacto visual y una mejor adaptación a la pendiente natural del terreno. Se ha calculado la edificabilidad media de la manzana obteniéndose un dato de 2,44 m²/m².

El elemento nuevo pretende dar continuidad a la imagen del borde de la ciudad, proponiendo una fachada al río desarrollada en tres plantas, dándole continuidad a los aleros colindantes, con fachada con un predominio muy grande del macizo sobre el hueco, acabados con enfoscados encalados o pintados en blanco con una composición tradicional de los huecos con predominancia vertical y carpinterías en blanco, color que se mantendrá incluso en las carpinterías de los aparcamientos, mimetizándolas con el color de la fachada. Se proponen cornisas con texturas neutras y cubiertas inclinadas tendentes a las dos aguas acabadas con teja cerámica árabe o envejecida. El posible zócalo, en caso de haberlo, se reducirá a un cambio de tonalidad en su acabado cromático, predominando los de color gris. A la fachada posterior se proponen los mismos acabados.

5. La propuesta se considera una Actuación de Mejora Urbana, tipificada en el art. 27 LISTA, siendo la figura urbanística que corresponde el Estudio de Ordenación según art. 69 LISTA.

Cumple con el plano 04 del planeamiento vigente, en cuanto a las alineaciones. El volumen construido propuesto no solo se ajusta a los parámetros urbanísticos de la zona sino que es inferior al establecido con carácter previo, aunque superior a las preexistencias.

6. El estudio analiza 3 alternativas, siendo la primera aquella en la que no se realiza ninguna propuesta, permaneciendo la situación actual; la segunda aquella que modifica la alineación y conserva la edificabilidad menor entre la propuesta por planeamiento (3m²/m²) y la media de la manzana (2,44m²/m²), siendo entonces la adoptada la media; y como tercera alternativa aquella que modifica la alineación y la edificabilidad, teniendo en cuenta las consideraciones de esta Delegación Territorial en cuanto a las alturas.

Se adopta la tercera con unas alturas de 3 plantas en Camino del Ángel que oculten las medianeras existentes y dos plantas a calle La Hoz, que no genere mayores volúmenes en la pendiente que pudieran aumentar la contaminación visual sobre el Castillo y permita el soleamiento de dicha calle.

Con ello se pretende mejorar la comunicación rodada, eliminar el vacío urbano recualificando el espacio público y conformando una fachada al río en consonancia con los valores del Conjunto Histórico y reducir la volumetría propuesta por el planeamiento vigente. Se dotará de aparcamientos a esta zona, eliminando vehículos del Conjunto Histórico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 12/25	



CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. Según art. 69.2 LISTA, los estudios de ordenación deberán cumplir las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal, el Plan Básico de Ordenación Municipal o por los Planes de Ordenación Urbana.

El planeamiento vigente está constituido por las Normas Subsidiarias y su Adaptación Parcial a la LOUA, todo ello anterior a la aprobación de la LISTA vigente. En aplicación de la Disposición Transitoria segunda de la LISTA, resulta procedente la delimitación de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana.

2. El art. 92 Reglamento LISTA establece el contenido documental de los estudios de ordenación, en base al art. 62 LISTA y complementando con:

a) Se incorporará a la Memoria de información y de diagnóstico la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.

b) Se incorporará a la Memoria de ordenación la justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

c) Formará parte de la Memoria de gestión y ejecución:

1º Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.
2º Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley y el artículo 49 de este Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

El contenido del documento, en aplicación de este articulado y en base a su alcance y determinaciones está compuesto por memoria general, cartografía y resumen ejecutivo. El contenido es suficiente para la valoración de la propuesta.

3. El planeamiento vigente en el municipio no puede considerarse con contenido de protección en cumplimiento del art. 31 LPHA, por tanto, la propuesta al estar incluida en un Bien de Interés Cultural siendo Conjunto Histórico y en virtud del artículo 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, hasta la aprobación definitiva del planeamiento de protección que cumpla las exigencias del artículo 20.1 de la misma Ley, en los casos de declaración de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, o Zonas Arqueológicas, “(...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”, estando sujetas todas las actuaciones a tales determinaciones. El planeamiento vigente en el municipio no puede considerarse con contenido de protección y por tanto resulta de aplicación este artículo.

El documento que se informa se plantea como un instrumento urbanístico que pretende precisamente el estudio de la parcela para su ordenación en cuanto a la mejora de la accesibilidad de la zona teniendo en cuenta la contaminación visual o perceptiva del Conjunto Histórico, con propuestas acordes a su protección. Se entiende por tanto, que se pretende promover precisamente el instrumento de planeamiento con contenido de protección para la parcela en cuestión, habiéndose elegido el más acorde a los objetivos de los previstos en la LISTA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 13/25	



4. El art. 21.2 LPHE admite excepcionalmente propuestas que contengan remodelaciones urbanas para estos instrumentos con contenido de protección sólo en el caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto Histórico.

Queda justificado en la memoria esta excepcionalidad dada la degradación que produce en la imagen de la zona y del Conjunto Histórico la existencia de este vacío urbano y las vistas de las medianeras y las edificaciones ruinosas.

Se analizará la propuesta en base a esta mejora de las relaciones y del contexto urbano, considerándose admisible la modificación de la alineación, ya que las mejoras que genera en su entorno inmediato y en el funcionamiento del Conjunto Histórico son más importantes que la pérdida de la alineación histórica.

5. El art. 19 LPHA establece que el planeamiento urbanístico deberá recoger las medidas que eviten la contaminación visual o perceptiva, teniendo en cuenta como mínimo el control de:

- Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- La colocación de mobiliario urbano.
- La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

En la propuesta se aportan imágenes del entorno, del Castillo de la Yedra y las ruinas de Santa María, con la finalidad de establecer los parámetros para los volúmenes propuestos. El ámbito de actuación contempla exclusivamente la parcela, por lo que no existe la posibilidad de control de los elementos de mobiliario urbano ni de recogida de residuos urbanos.

No obstante, será necesario que el instrumento disponga los mecanismos de control respecto al resto de conceptos contemplados en dicho artículo a fin de que realmente la contaminación visual o perceptiva quede controlada y se pueda considerar que el instrumento de planeamiento realmente responde a un planeamiento con contenido de protección.

6. Las características de la zona en la que nos encontramos son calles sinuosas que se adaptan a la topografía del cerro, con fuertes pendientes, y que conservan los tradicionales accesos a la fortaleza. Casas de baja y una altura y reducidas de planta. Calles sinuosas y estrechas. En la manzana en cuestión, se detectan tanto viviendas unifamiliares como plurifamiliares.

En cuanto a la integración de la propuesta en las tipologías de la zona, la actuación plantea un volumen con una altura similar a la de sus colindantes, inclinadas a dos aguas y terminadas en teja curva. Se aprovecha la pendiente ubicando una planta semisótano que en la medianera derecha queda completamente por encima de la rasante, lo que lleva a una imagen de 4 plantas coincidiendo tal y como muestra el alzado con la altura de la planta ático del edificio colindante.

Todo ello se debe a la aplicación de la medición de altura en el punto medio de la fachada. El art. 9.2 NNUU advierte, para los casos de rasantes con pendiente, de la necesidad de fraccionar la fachada en tramos de modo que la diferencia entre sus extremos no supere los 2m. Insiste además el art. 9.9 que en el cómputo del número de plantas se incluirá el semisótano cuando la cara inferior del forjado de su techo supere los 1.10m en algún punto. La propuesta cumple estos supuestos, tanto métricamente como en el número de plantas. Aun así, se debe fomentar que el diseño libere al máximo posible las perspectivas del fondo y se mantener una escala más proporcionada con el arroyo y el ancho de la calle Camino del Ángel.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 14/25	



En cuanto a las relaciones visuales entre la zona del Camino del Ángel y el Castillo de la Yedra, con este vacío urbano, se tienen actualmente vistas del Castillo a lo largo del tramo de calle que coincide con la parcela, lo que inevitablemente desaparece con la colmatación de la parcela por la edificación. Esta situación es la habitual en el callejeo de Cazorla, donde dado el ancho de las calles y su entramado sinuoso es imposible visualizar el Castillo a excepción de aquellos puntos de la trama urbana que se abren en plazas y es posible tener distancia respecto de los edificios para ver asomar al BIC.

Por ello, se entiende que la modificación es oportuna si bien habría de dividirse en tramos que se adapten a la pendiente de la rasante, permitiendo la relación de cornisas en ambas medianeras y evitando la imagen de promoción que se generaría con una fachada tan amplia. Todo ello deberá quedar recogido en las determinaciones vinculantes de este instrumento de planeamiento para su aplicación en el posterior proyecto.

7. Paralelamente, aceptando los parámetros urbanísticos resultantes, se deberían considerar como máximos, de cara a la formalización concreta de la edificación resultante de los mismos. Se explicitan una serie de condiciones a tener en cuenta:

- La formalización de cubiertas propiciará faldones asimétricos y dispares, de tal forma que se integre en el caserío tradicional.
- El patio no debe ser corrido en toda la manzana y mínimo, sino que debe fragmentarse atendiendo a dos unidades, como mínimo, sin alineaciones ni simetrías.
- La altura de cornisa se rebajará con mecanismos constructivos de descuelgue para una mejor integración con las viviendas colindantes.
- Al mismo tiempo, se liberarán las perspectivas del fondo y se mantendrá una escala más proporcionada con el arroyo y el ancho de la Camino del Ángel.

8. En cuanto a los materiales, se consideran adecuados a excepción de las carpinterías para las que el futuro proyecto deberá precisar que serán en madera excepto para las puertas de acceso donde se usará la madera para barnizar. Las puertas de garaje podrán ser empaneladas en madera.

9. En cuanto a las instalaciones en fachadas y cubiertas se deberá recoger normativa que incluya determinaciones generales que eviten la contaminación visual o perceptiva que pueden generar, adelantándose que:

- se prohibirán las instalaciones en fachadas y cubiertas, dada la visibilidad de la cubierta desde el exterior.
- no se podrán colocar paneles de captación solar en las cubiertas.
- las cajas de registro de las compañías suministradoras deberán quedar integradas dentro de la composición general de las fachadas.

10. Teniendo en cuenta la localización de la parcela, próxima a las ruinas de Santa María, será necesario que el instrumento señale que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el art. 52 LPHA, modificado por el art. 68 punto Cinco del Decreto-ley núm. 26/2021 de Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, de 14 diciembre, que adopta medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, y, por el art. 107 punto ocho del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 15/25	



ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

El art. 15.3 LISTA establece que el uso urbanístico del subsuelo “se acomodará a las previsiones de los instrumentos de ordenación y a las leyes aplicables, con las limitaciones y servidumbres que requiera...”, así como a la preservación del patrimonio arqueológico, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público”. En todo caso, la materialización de estos usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

Se deberá señalar que en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el art. 50 LPHA, y arts. 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual “deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o el Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas”. “La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses.

11. Sin negar la posibilidad de que ordenar un espacio que podríamos considerar olvidado más que degradado, es positiva, la alternativa debe priorizar la eliminación de elementos degradantes, no colmar la parcela, y propiciar el uso de edificaciones residenciales unifamiliares, oxigenando la manzana y sus relaciones visuales con los BICs próximos.

Todo ello se podrá concretar en el Proyecto de Conservación que se redacte y tramite, en su caso.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que puede continuarse la tramitación del estudio y se propone el traslado, el presente INFORME.

4º- MANCHA REAL. Expediente 61/26. DECLARACION RESPONSABLE. COMUNICACIÓN PREVIA. ARREGLO GOTERAS IGLESIA PARRQUOIAL DE SAN JUAN EVANGELISTA. Interesado: PARROQUIA SAN JUAN EVANGELISTA.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Datos del bien:

Iglesia parroquial de San Juan Evangelista, en Mancha Real (Jaén), declarada monumento histórico-artístico de carácter nacional, por REAL DECRETO 1649/1983, de 4 de mayo de 1983 (BOE núm. 145 de 18/06/1983).

Código SIPHA:

01230580002 - Iglesia de San Juan Evangelista.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 16/25	



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación propuesta conforme a lo establecido en el Artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, para su tratamiento en sesión de Ponencia técnica conforme al artículo 100 bis de la LPHA, posterior tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

ANTECEDENTES

I. Con fecha de 11/03/2026, tuvo entrada en el registro electrónico de esta Delegación Territorial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, solicitud de informe sectorial en materia de Patrimonio Histórico, en relación con “OBRAS DE ARREGLO DE GOTERAS TRAS TEMPORAL DE LLUVIA Y VIENTO EN IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN EVANGELISTA”, situada en C/Maestra N.º 75 de Mancha Real.

II. Con fecha 27/03/2026, se mantuvo reunión presencial en la que se solicitó al Párroco la aportación de documentación más exhaustiva sobre las actuaciones pretendidas.

III. Ahora, con fecha 22/05/2026, ha tenido entrada en el registro electrónico de esta Delegación Territorial, la documentación complementaria solicitada, objeto del presente informe.

NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

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).
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, por el que se aprueba el 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, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Instrumentos de protección:

- Normas Subsidiarias Municipales de Mancha Real (NNSS) 1997, aprobadas definitivamente el 6 de febrero de 1997, por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.
- Procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA (PAP) del planeamiento municipal de Mancha Real, aprobado el 16 de junio de 2010 por el Pleno del Ayuntamiento de Mancha Real.
- REAL DECRETO 1649/1983, de 4 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional la iglesia parroquial de San Juan Evangelista, en Mancha Real (Jaén), considerado como Bien de Interés Cultural de acuerdo a la Disposición Adicional Primera de la LPHE.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 17/25





DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una intervención en un Monumento, la solicitud de autorización debe venir acompañada, en todo caso, de Proyecto de Conservación, redactado de acuerdo con lo previsto en los artículos 21 y 22 de la LPHA, además de estar en concordancia con el artículo 47.2. del RPPHA.

La documentación aportada con fecha 22/05/2026, se compone de:

- Informe Técnico Municipal, suscrito por Arquitecto Municipal con fecha 21/05/2026, el cual indica: “[...] La actuación proyectada se adecúa a la ordenación urbanística vigente en Mancha Real, cumpliendo con las determinaciones y parámetros [...] en atención a los hechos y fundamentos expuestos, estima que procede solicitar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico que, por las razones expuestas, resuelva favorablemente la intervención proyectada [...]”

- Proyecto de Conservación para intervención urgente en la Iglesia Parroquial de San Juan Evangelista, redactado por Arquitecto, sin visar, que incluye: memoria descriptiva, memoria constructiva, cumplimiento del CTE, plan de control de calidad, gestión de residuos, instrucciones de uso y mantenimiento, estudio básico de seguridad y salud, normativa de obligado cumplimiento, pliego de condiciones, presupuesto y mediciones y planimetría.

Dadas las características de la actuación, se considera que la documentación aportada, desde el punto de vista patrimonial, resulta suficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto, si bien, carece de definición en algunos aspectos.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La presente valoración técnica tiene por objeto el análisis de la propuesta de actuación sobre la Iglesia Parroquia San Juan Evangelista, declarada monumento histórico-artístico de carácter nacional en 1983. De esta forma, y en aplicación de la Ley 16/1985, se considera Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento.

De acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico de Mancha Real, la parcela se localiza en Suelo Urbano, de carácter Religioso.

Esta Iglesia de planta de salón, erigida entre la segunda mitad del siglo XVI y el XVII, destaca por la intervención de arquitectos como Andrés de Vandelvira y Ventura Rodríguez. Su interior se caracteriza por tres naves de igual altura sostenidas por columnas con entablamento, cubiertas por una cúpula de media naranja en el centro y bóvedas baídas en los laterales, además de una capilla bautismal oval del siglo XVIII. En el exterior, el edificio presenta robustos contrafuertes y dos portadas monumentales de distintos periodos, junto a una torre proyectada por Eufasio López de Rojas que, tras ser coronada en el siglo XVIII, ha sido reconstruida en época moderna.

Según lo indicado en el proyecto de actuación, tras las abundantes precipitaciones registradas durante el pasado periodo invernal, se han detectado diversas filtraciones y entradas de agua hacia el interior de la nave principal y las naves laterales. Dichas patologías tienen su origen en la cubierta de teja, donde se observa la presencia puntual de piezas de protección en mal estado, motivado principalmente por desplazamientos y levantamientos causados por los fuertes vientos.

La intervención planteada se limita estrictamente a la reparación puntual de los elementos de cubrición de la cubierta, sin prever modificaciones estructurales ni alteraciones en la configuración del inmueble. Se empleará teja árabe vieja recibida con mortero de cemento y arena, priorizando la recuperación y reutilización del máximo porcentaje de las piezas originales. Asimismo, se contempla las labores de limpieza general de la superficie tejada y de sus canales de evacuación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 18/25





CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

En primer lugar, la legislación autonómica en materia de patrimonio histórico indica que las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

En este contexto, las actuaciones propuestas se encuadran dentro de las labores de mantenimiento urgente y conservación preventiva necesarias para el correcto estado de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural. La intervención planteada no supone alteración alguna de la morfología, volumetría o de los valores histórico-artísticos que motivaron su catalogación y protección jurídica. Al contrario, la limpieza y puesta a punto de la cubierta se considera una medida esencial para frenar el deterioro de la estructura y de los paramentos interiores del templo provocado por las filtraciones de agua.

Se valora positivamente el compromiso de reutilizar la teja cerámica árabe original en la medida de lo posible, garantizando la integración cromática y respetando la autenticidad material del monumento.

ACUERDO

Por todo lo anterior, de acuerdo con la normativa vigente, y visto en ponencia técnica, se informa FAVORABLEMENTE sobre la intervención urgente de reparación de cubierta de la Iglesia Parroquia de San Juan Evangelista ubicada en Calle Maestra N.º 75 de Mancha Real (Jaén).

5º- TORREPEROGIL. Expediente 98/26. PROYECTO BASICO Y EJECUCION RECUPERACION MURALLA HISTORICA Y DE LA CERCA DEL ANTIGUO CEMENTERIO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREPEROGIL.

Informe:

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Datos del bien:

Torres Oscuras del antiguo Castillo de Torreperogil (Jaén), declarado Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por Ministerio de la Ley, a través de la Disposición Adicional Segunda Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

Código SIPHA:

01230880008 - Torres Oscuras del antiguo Castillo.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación propuesta conforme a lo establecido en el Artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, para su tratamiento en sesión de Ponencia técnica conforme al artículo 100 bis de la LPHA, posterior tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 19/25	



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

ANTECEDENTES

I. Con fecha 15/04/2026, tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torreperogil, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, mediante el cual se comunica que dicho Ayuntamiento ha adquirido varias edificaciones abandonadas adosadas a la Muralla del Castillo (en las calles Perogil y Las Torres) y solicita autorización para un proyecto técnico que contempla su demolición con el fin de liberar y poner en valor este elemento histórico, incluyendo además las actuaciones necesarias para recuperar la Muralla y acondicionar el espacio liberado para su posterior integración en el sistema de espacios libres y viario público.

Expediente Relacionado – I.A 180/21 sobre “SONDEOS ESTRATIGRÁFICOS, CONTROL DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES EN LOS SOLARES DE LA CALLE PEROGIL N.º 18, 20, 22 Y 26 DE TORREPEROGIL (JAÉN). ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO DE PEROGIL”.

Se ejecutó una Intervención Arqueológica asociada al proyecto de demolición de las viviendas adosadas a los muros del castillo ubicadas en la calle Perogil N.º 18, 20, 22 y 26. Los resultados de la intervención permitieron documentar una secuencia estratigráfica continua dividida en cuatro fases crono-culturales diferenciadas:

- Fase 1 (Bajomedieval/Moderna): Lienzo de muralla y torre esquinera sureste del castillo.
- Fase 2 (S. XIX): Muro de la cerca perimetral del cementerio decimonónico.
- Fase 3 (1930-1950): Primeras viviendas contemporáneas adosadas a los muros preexistentes.
- Fase 4 (Final del S. XX - Actualidad): Casas recientes (sustitución de las originales ya demolidas) e integración del recinto en el nuevo Auditorio Municipal.

Durante el desarrollo y a la conclusión de la Actividad Arqueológica, se adoptaron una serie de medidas de conservación preventiva y de urgencia sobre las estructuras emergentes y exhumadas, estructuradas en tres bloques:

- Desbroce de vegetación en paramentos y coronaciones, retirada selectiva de revestimientos parásitos de las casas demolidas (cementos, yesos, alicatados) y cepillado de muros para proceder al registro fotogramétrico y análisis de la estratigrafía muraria.
- Ante el riesgo de desplome detectado al retirar el apoyo de las viviendas, se ejecutó una actuación urgente de estabilización en el paramento exterior de la cerca del antiguo cementerio mediante el refuerzo de su cimentación y el rehundido de lagunas.
- Tras la excavación, la superficie arqueológica se protegió mediante la extensión de un fieltro geotextil y un aporte generalizado de arena y gravas.

NORMATIVA DE APLICACIÓN E INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

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, RPPHA).
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, por el que se aprueba el 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, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Instrumentos de protección:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 20/25	



- Revisión - Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Torreperogil (PGOU) 2007, aprobado definitivamente el 17 de abril de 2007 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén (BOJA núm. 74 de 14/04/2011).
- Declaración de BIC con la categoría de Monumento, de las Torres Oscuras del antiguo Castillo de Torreperogil (Jaén) por Ministerio de la Ley, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una intervención en un Monumento, la solicitud de autorización debe venir acompañada, en todo caso, de Proyecto de Conservación, redactado de acuerdo con lo previsto en los artículos 21 y 22 de la LPHA, además de estar en concordancia con el artículo 47.2. del RPFPA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de “RECUPERACIÓN DE MURALLA HISTÓRICA Y DE LA CERCA DEL ANTIGUO CEMENTERIO”, redactado por EQUIPO MULTIDISCIPLINAR, sin visar, que incluye: memoria, anejos a la memoria (acta de comprobación previa de replanteo, plan de control de calidad, justificación de precios, estudio de gestión de residuos, declaración de obra completa, estudio básico de seguridad y salud, programa de desarrollo de los trabajos y registro fotográfico), planimetría, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto.

Dadas las características de la actuación, se considera que la documentación aportada, desde el punto de vista patrimonial, es suficiente para definir la misma y proceder a valorar la actuación propuesta.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El ámbito objeto de la presente intervención se localiza en el entorno inmediato del antiguo Castillo de Pero Gil, origen de la villa y elemento patrimonial más representativo del conjunto urbano de Torreperogil, emplazado estratégicamente en torno a la cota de los 750 metros sobre el nivel del mar. Esta estructura fortificada constituía el núcleo defensivo fundacional del municipio. Aunque la documentación histórica constata la existencia de hasta cuatro torres defensivas en el año 1887, el devenir histórico ha propiciado que en la actualidad únicamente se conserven dos de ellas. La primera corresponde al denominado Torreón Cuadrado, de planta regular, mientras que la segunda es la conocida como Torre Ochavada, de planta poligonal.

Las Torres Oscuras del antiguo Castillo fueron declaradas monumento histórico-artístico mediante declaración genérica por Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles. De esta forma, y en aplicación de la Ley 16/1985, se consideran Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento.

Específicamente, la actuación propuesta se centra en un tramo de la Muralla situado en la calle Perogil, que formó parte del sistema de fortificación del castillo entre la etapa bajomedieval y la Edad Moderna. A partir de dicho periodo, el recinto amurallado perdió su función protectora frente al crecimiento de la ciudad para consolidarse como un elemento estructurador del urbanismo y un símbolo identitario de la población.

Conscientes de este valor, el municipio de Torreperogil ha impulsado la recuperación de este entorno en consonancia con la estrategia fijada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Este planeamiento determina la necesidad estratégica de revalorizar el entorno inmediato del Castillo de Pero Gil – Torres Oscuras y del Auditorio Municipal. Para materializar estas directrices, el Ayuntamiento ha ejecutado en los últimos años una política progresiva de adquisición y demolición de las edificaciones anexas al perímetro del castillo. Dichas demoliciones han llevado aparejadas las preceptivas intervenciones arqueológicas previas para garantizar el conocimiento científico de los restos antes de su puesta en valor.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 21/25	



Bajo estas premisas, la presente propuesta de intervención tiene su origen directo y se fundamenta en los resultados obtenidos durante la Intervención Arqueológica (Expte. I.A. 180/21), ejecutada previamente en los solares números 18, 20, 22 y 26 de la calle Perogil. Dicha campaña, motivada por el proyecto de demolición de las viviendas contemporáneas adosadas, permitió liberar los paramentos históricos y excavar el subsuelo hasta el sustrato geológico de margas.

En este contexto, las actuaciones previstas tienen por objeto resolver los problemas de desprendimientos, acumulación de suciedad e invasión vegetal existentes, posibilitando la recuperación integral del conjunto y su puesta en valor. Para alcanzar dichos objetivos, el encargo contempla un programa de intervención estructurado en los siguientes bloques de trabajo:

1. Se proyecta la demolición de las edificaciones contemporáneas emplazadas en los números 7B de la calle Las Torres y 14 de la calle Perogil. El inmueble de la calle Las Torres N.º 7B se trata de una pequeña construcción entre medianeras vinculada históricamente al conjunto de edificaciones auxiliares del entorno del Auditorio, de una única planta, destinado a usos auxiliares o de almacenamiento, careciendo de elementos estructurales complejos o de valor histórico singular. Actualmente el inmueble se encuentra en desuso, presentando una evidente obsolescencia funcional y constructiva.

Después, el inmueble de la calle Perogil N.º 14, construido a finales del siglo XX, responde a las características clásicas de una edificación de uso industrial o almacén, estructurado en dos niveles.

Una vez ejecutadas las demoliciones, la segunda fase del proyecto abordará la ejecución de una excavación arqueológica extensiva y el análisis de las estructuras emergentes de dichos solares, condicionada a la previa emisión de la Resolución de autorización de las obras de demolición por parte de esta Delegación Territorial.

Asimismo, se contempla el soterramiento de la red pública de baja tensión actualmente dispuesta sobre la fachada de uno de los inmuebles objeto de demolición. Esta actuación previa resulta indispensable para garantizar la continuidad del suministro eléctrico durante las obras y, al mismo tiempo, eliminar el impacto visual de los cables, logrando la limpieza ambiental del entorno monumental.

Finalmente, se prevé la ejecución de una escalera metálica para salvar la diferencia de cota entre la calle Perogil y la calle Las Torres.

2. Esta fase consiste en la intervención directa sobre las estructuras de la fortificación del Castillo y de la cerca del cementerio ya exhumadas (en la intervención arqueológica previa), así como sobre aquellas potenciales estructuras que se identifiquen tras la demolición y excavación de los solares N.º 7B (C/ Las Torres) y N.º 14 (C/ Perogil), las cuales delimitan el flanco noreste del Auditorio Municipal.

Específicamente, estos serán los tratamientos de conservación y restauración:

- Se retirarán manualmente, con herramientas ligeras (para evitar vibraciones), los tabiques contemporáneos, rellenos en mechinales y revocos modernos para dejar la fábrica histórica vista.
- Se tratarán los paramentos para la eliminación de algas, líquenes y plantas mediante frotación con solución diluida de amoníaco (3-5%), seguida de limpieza de superficie y una aplicación de silicofluoruro de cinc (1-2%). Finalmente, se protegerá con una capa impermeable de metacrilato de metilo.

La limpieza de la cantería histórica se llevará a cabo.

En Seco: Eliminación manual meticulosa de sales y elementos ajenos a la muralla mediante jabón neutro, agua desmineralizada, espátulas de madera y cepillos de cerda suave, adaptando la intensidad al material.

En Húmedo: Uso de papetas con formulación AB-57 aplicadas por especialistas exclusivamente en zonas con costras, manchas y carbonataciones. Se realizarán catas previas para comprobar el estado de consolidación.

- Se procederá a la eliminación de llagueados de mortero modernos en las fábricas de mampostería mediante el picado manual y se limpiarán las juntas con cepillos de raíces y brochas protegiendo la mampostería original y su desgaste natural.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 22/25





- En cuanto a la consolidación de la fábrica, las juntas disgregadas se rejuntarán con mortero de cal hidráulica natural NHL-3.5, formulado con árido sílice de granulometría fina, garantizando la compatibilidad físico-química con los morteros originales. Por su parte, la reintegración puntual se ejecutará utilizando piedra caliza local de características similares a la existente, labrada y ajustada manualmente, asentada con mortero de cal y arena, diferenciada cromáticamente pero compatible en tamaño para evitar falsos históricos.
 - Se procederá al rejuntado de la fábrica de mampostería con mortero de cal hidráulica natural NHL-3.5, formulado con áridos de sílice y polvo de mármol, realizando una limpieza final para garantizar la legibilidad de la fábrica original.
 - Para frenar la entrada de agua, se rematará la parte superior de los lienzos con un recrido con tapia de piedra caliza (3 cm de espesor) con mortero de cal aérea. En el lienzo retranqueado se colocará una cornisa tradicional de teja árabe curva para evacuar la lluvia.
 - Sobre la adecuación del espacio público, se rebajará el terreno superficial necesario para ejecutar un firme compuesto por una base de zahorra artificial compactada (10 cm), una capa estructural de hormigón (10 cm) y un acabado final de pavimento sostenible ARIPAQ (6 cm) integrado estéticamente con la muralla. En la zona exterior (acera), se colocará un pavimento continuo de baldosa de piedra natural (40 x 40 cm), idéntica a la del frente opuesto del Auditorio, garantizando la continuidad formal.
- Se construirá una bancada longitudinal alineada con los muros de las viviendas demolidas que ordenará el espacio y recreará simbólicamente sus huecos de acceso. Además, se empotrará una línea de acero en el pavimento ARIPAQ para delimitar las antiguas parcelas, permitiendo al visitante comprender la evolución histórica del entramado urbano. En la propia bancada, se integrarán focos lineales tipo "bañador", orientados hacia el lienzo de muralla y hacia el espacio público.
- Una vez ejecutadas las actuaciones precedentes, se aplicará un tratamiento final de limpieza y prevención contra microorganismos y plantas sobre todas las superficies intervenidas, utilizando los mismos productos específicos que en la fase inicial.
 - Por último, se realizará una aplicación puntual (no generalizada) de una impregnación con compuestos organosiloxanos oligoméricos en disolución sobre los paramentos más expuestos. Esto protegerá la mampostería frente a la lluvia sin alterar su transpirabilidad ni su apariencia estética superficial.
- Finalmente, una vez ejecutada la intervención se elaborará un Plan de mantenimiento que quedará integrado en la Memoria de resultados de la actuación.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

En primer lugar, es importante hacer hincapié en el cumplimiento del artículo 20 de la LPHA, que establece lo siguiente:

1º. 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.

2º. 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.

3º. 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 23/25	



4º. 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.

En este caso, la propuesta asume el principio de mínima intervención y respeto a la autenticidad material del bien. Todas las operaciones previstas, desde las limpiezas superficiales hasta las consolidaciones estructurales, se limitarán exclusivamente a lo necesario para garantizar la estabilidad física del lienzo y frenar los procesos patológicos de deterioro. Se descarta, por tanto, cualquier intención de reconstrucción mimética o adición arbitraria.

En lo que respecta a la compatibilidad físico-química y mecánica de los materiales, todas las operaciones de consolidación, asentamiento y rejuntado de la mampostería se ejecutarán exclusivamente mediante morteros formulados a base de cal hidráulica natural y arenas lavadas de granulometría fina seleccionada. En este sentido, será incompatible el uso de cementos modernos o aglomerantes hidráulicos industrializados en el tratamiento de estos paramentos históricos. Por tanto, el empleo de morteros de cemento para la fijación de la coronación del lienzo —sea cual sea la opción escogida— no resulta compatible con el soporte original de la fábrica.

Asimismo, analizadas las dos soluciones constructivas planteadas para el remate superior del lienzo (albardilla de piedra caliza o de teja árabe), ambas se consideran propuestas ajenas a la morfología arquitectónica y constructiva de la muralla histórica. Especialmente en el caso de la teja, su implantación introduce un elemento propio de la arquitectura doméstica o rural tardía que desvirtúa y falsea la naturaleza militar y defensiva original del elemento protegido, contraviniendo los criterios de autenticidad tipológica del bien.

Por tanto, se tendrá que aportar una solución alternativa para la coronación del lienzo que no puede pasar por la colocación de tejas ni de piezas de piedra ajenas al lienzo. Dicha propuesta deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia sin alterar la silueta ni la lectura histórica de la muralla.

De otra parte, la intervención vela por la legibilidad de los tratamientos aplicados. En aquellas zonas puntuales donde la pérdida material exija la reintegración de mampuestos para asegurar la estabilidad del paño, las nuevas aportaciones deberán ser identificables mediante un sutil retranqueo respecto al plano original y una leve diferenciación cromática en el mortero de unión. De este modo, se restituye la estabilidad estructural y la coherencia formal del lienzo sin incurrir en falsos históricos.

En lo relativo a la iluminación monumental, y a falta de una definición pormenorizada de las luminarias, queda prohibido el anclaje de proyectores, báculos o el tendido de canalizaciones vistas directamente sobre el lienzo de la muralla o la cerca del cementerio. Toda la infraestructura eléctrica y los puntos de luz deberán quedar integrados de forma oculta en los elementos de nueva planta.

Se recomienda el uso de ópticas con efecto de “bañado” que potencie el relieve y la textura de la mampostería sin generar deslumbramientos directos hacia el viandante. Asimismo, la temperatura de color de las luminarias deberá ser estrictamente cálida (máximo 3000k), armonizando con los tonos terrosos de la piedra caliza local y el pavimento.

Asimismo, la propuesta prevé una solución de continuidad para la zona que actualmente permanece no descubierta, quedando dicha actuación presupuestada en el proyecto, incluyendo la ejecución de una escalera metálica para salvar la diferencia de nivel entre la calle Perogil y la calle Las Torres. No obstante, se hace constar que el documento presentado no aporta los datos topográficos ni especifica la diferencia de cota que se pretende salvar en dicho punto, por lo que no es posible valorar el impacto real de dicha estructura. En suma, no se ha entrado a valorar la posibilidad de ejecutar una rampa que garantice criterios de accesibilidad universal. En cualquier caso, no se permitirá el anclaje directo de la escalera sobre la muralla, debiendo resolverse su sustentación de forma exenta, garantizando además la reversibilidad de la solución constructiva.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE AYALA MENDIETA

01/06/2026

DOMINGO MILLA LOMAS

VERIFICACIÓN

Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG

PÁG. 24/25





Se valora positivamente que las operaciones de conservación y restauración —con especial énfasis en la aplicación de tratamientos preventivos, biocidas, picado de juntas, consolidaciones estructurales e hidrofugaciones selectivas— estén supeditadas a la dirección y supervisión de técnicos competentes en restauración. En este sentido, dada la envergadura y la naturaleza transversal de la intervención, es fundamental la cooperación y coordinación de diferentes disciplinas a pie de obra.

De igual modo, el Plan de Mantenimiento deberá integrar la Memoria Final de Resultados de la actuación, asegurando el compromiso de la administración local con la durabilidad de la inversión, la protección del Bien de Interés Cultural y su conservación preventiva a largo plazo.

Por último, dado que la propuesta técnica recoge afecciones directas al patrimonio arqueológico que podrían impactar sobre restos arqueológicos subyacentes y sobre los propios bienes objeto de protección, deberá realizarse una actividad arqueológica preventiva. Esta intervención se centrará específicamente en aquellas zonas que no han sido objeto de intervención arqueológica previa, garantizando la documentación y salvaguarda del patrimonio antes de cualquier remoción de tierras.

Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de Autorización o de Declaración Responsable, procedimientos ambos fijados en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo ser realizadas estas actividades por profesionales de la arqueología debidamente autorizados.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, de acuerdo con la normativa vigente, y visto en Ponencia Técnica, se propone informar DESFAVORABLEMENTE la propuesta de recuperación de la muralla histórica y cerca del antiguo cementerio en Calle Perogil de Torreperogil (Jaén), ya que deben cumplirse las consideraciones técnicas contenidas en el anterior epígrafe.

No se admite ninguna de las dos soluciones planteadas para el remate superior del lienzo (albardilla de piedra caliza o de teja árabe) ni el uso de morteros de cemento. La dirección técnica deberá aportar una solución alternativa que garantice la compatibilidad material.

Se recuerda que en los proyectos de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

Con carácter previo a cualquier movimiento de tierras, desmonte o cimentación en las zonas no intervenidas con anterioridad, se presentará para su preceptiva autorización el correspondiente proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, el cual se ejecutará por profesionales autorizados conforme al Decreto 168/2003.

6º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 5/26 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.

7º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 9.45 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	01/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm22RWSZX4XGXW3LDWCLN6BLLDG	PÁG. 25/25	