

Imprenta y Papelería de Agustín Bellido, Andújar
ANDÚJAR: VISTA PARCIAL.



Modificación al planeamiento general para el ámbito del casco antiguo de Andújar (Jaén)

AVANCE

Marzo 2024

Michela Ghislanzoni, arquitecta.
Colegiada COAS 007273

Francisco de Asís Ruíz Labrador, geógrafo.

Índice

1. Antecedentes y oportunidad de aprobación	4
2. Objeto.....	6
2.1 Marco legal	6
3. Ámbito de actuación.....	7
4. Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.....	8
4.1 Afecciones territoriales.....	8
4.1.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.....	8
4.1.2 Plan de Ordenación del Territorio Subregional y/o supralocales.....	9
4.1.3 Plan Especial de Protección del Medio Físico.....	9
4.2 AFECCIONES AMBIENTALES.....	9
4.2.1 Red Natura 2000.....	9
4.2.2 Biodiversidad	9
4.2.3 Espacios forestales	9
4.3 Afecciones sobre patrimonio histórico.....	10
4.3.1 Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía	10
4.3.2 Entornos de protección	13
4.4 Afecciones derivadas de los dominios públicos.....	13
4.4.1 Agua.....	13
4.4.2 Montes públicos.....	16
4.4.3 Carreteras.....	16
4.4.4 Vías férreas.....	16
4.4.5 Vías Pecuarias	16
4.4.6 Caminos públicos municipales.....	17
4.5 Afecciones derivadas de las infraestructuras.....	17
4.5.1 Transporte de energía eléctrica	17
4.5.2 Gasoductos y oleoductos	17
4.5.3 Telecomunicaciones	17
5. Criterios y propuesta generales de ordenación.....	18
5.1 Objetivos de la ordenación	18
5.2 Criterios de ordenación.....	18
5.2.1 Encuadre metodológico	18

5.2.2 Principios generales de ordenación.....	19
5.2.3 Criterios de ordenación	19
5.3 Propuestas generales de ordenación	20
5.3.1 Ordenación de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz	20
5.3.2 Ordenación de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural .	22
5.3.4 Ordenación del patrimonio arqueológico	23
5.3.5 Actuación de Mejora Urbana zona Jardines de Colón	24
5.3.6 Cambio de localización de un equipamiento cultural	26
6. Alternativas de ordenación	31
6.1 Alternativas planteadas.....	31
6.2 Criterios para la selección de alternativas.....	32
6.3 Valoración de las alternativas	33
7. Índice de la planimetría	36

1. Antecedentes y oportunidad de aprobación

El instrumento urbanístico vigente en el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente con fecha de 24 de marzo de 2010.

En virtud del art. 31 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* (en adelante **LPHA**) los municipios cuyo planeamiento afecta a un Conjunto Histórico (en adelante **CH**), como es el caso de Andújar, están facultados y deben promover una Innovación al planeamiento con contenido de protección y/o un Plan Especial de Protección, cuyo contenido mínimo está fijado por la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico.

Atendiendo a la LPHA, en 2018 se da comienzo a la tramitación de la Innovación no estructural, del Plan Especial y de la modificación del catálogo municipal (que incluye no solo el centro histórico, sino que abarca el término municipal). Con fecha de febrero de 2023, el pleno del ayuntamiento de Andújar aprueba definitivamente estos tres instrumentos urbanísticos, que se tramitaron de forma paralela, y que se denominan:

- “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar” (en adelante **PEPCH**).
- “Modificación del Catálogo de Andújar”.
- “Innovación no estructural para el ámbito del PEPCH”.

Habiéndose empezado su redacción con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante **LISTA**) el contenido de cada uno de estos instrumentos se enmarcaba en el alcance definido por la art. 10 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante **LOUA**) siendo: el de la Innovación no estructural la ordenación preceptiva y el del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico la ordenación potestativa.

En este marco y atendiendo al informe de la Consejería competente en materia de urbanismo (Delegación territorial de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio en Jaén) con fecha de 24/02/2022, se dejó pendiente la formalización de un cuarto instrumento de ordenación urbanística que abaricara la ordenación de determinadas cuestiones que dicho informe entendía como estructurales:

*“En este sentido, se advierte que las determinaciones de protección que incluyen los elementos fundamentales necesarios que caracterizan el **Conjunto Histórico**, como son los Inmuebles BIC y sus entornos y otros inmuebles con **Protección Integral**, y **Zonificación arqueológica**, que se establecen con la ordenación estructural, (art. 10.1 de la LOUA); y otras como las Zonas de tratamiento homogéneo y las Áreas y espacios de intervención y/o actuación se establecen con la ordenación pormenorizada preceptiva (definidas en el art. 10.2.A. Por lo tanto, teniendo en cuenta que las innovaciones de un plan han de hacerse sobre el mismo instrumento (art. 36.1) estas determinaciones deben establecerse en la Innovación del PGOU.”*

2. Objeto

Actualmente carece de vigencia la división entre ordenación estructural, preceptiva y potestativa, que ha sido superada por la LISTA.

En todo caso, la presente **Modificación** pretende completar la ordenación del Conjunto Histórico de Andújar y, consecuentemente, posee los siguientes contenidos:

- La ordenación de los Bienes de Interés Cultural.
- La ordenación de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural.
- La zonificación arqueológica.
- Actuación de Transformación Urbanística (actuación de mejora urbana) de los Jardines del paseo de Colón, según nueva delimitación más acorde con los objetivos perseguidos, es decir, y la mejora y puesta en valor de determinados bienes culturales.

2.1 MARCO LEGAL

Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística quedan reguladas por el art. 86 de la LISTA, y el art. 121 del Reglamento General de la LISTA (en adelante RGLISTA).¹

El presente Avance tendrá la consideración de **Borrador del plan** en relación con el trámite ambiental. Su contenido queda fijado por los arts. 77 de la LISTA y art. 101 del RGLISTA.

Debe entenderse como el documento preceptivo para los instrumentos que deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, como es el caso (art. 101.2 RGISTA).

¹ Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3. Ámbito de actuación

El ámbito de la Modificación comprende:

- El ámbito del Bien de Interés Cultural “Conjunto Histórico de Andújar”, cuya delimitación está fijada por el Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).
- Las edificaciones implantadas en su borde, calificadas dentro de la Ordenanza 1 (Conservación Ambiental) del PGOU.
- Las parcelas afectadas por el entorno de protección del Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias (Decreto 381/2010, de 5 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias, en Andújar (Jaén).
- Las parcelas afectadas por el entorno de protección de la muralla urbana según la aplicación de la Disposición Adicional IV LPHA.

Véanse plano I-1. Ámbito.

4. Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

4.1 AFECCIONES TERRITORIALES

4.1.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Andújar pertenece a la Red de ciudades medias del alto Guadalquivir, constituyendo uno de los núcleos principales junto con Linares, Bailén y Úbeda. El POTA considera los Conjuntos Históricos como componentes del Sistema de Patrimonio Territorial de Andalucía, y entiende que la planificación de Patrimonio y Bienes Culturales incide sobre el sistema de ciudades y las estructuras urbanas que establece. Por ello, y con carácter general, dicta que los planes y programas deberán incorporar:

- Valoración general de la incidencia de sus actuaciones sobre el sistema urbano definido en el POTA y, en especial sobre la construcción del Modelo Territorial de Andalucía y la consolidación de las estructuras urbanas establecidas.
- Valoración de la incidencia de las determinaciones de los planes y programas sobre la calidad de vida urbana.
- Incorporación a sus contenidos de los objetivos y líneas estratégicas para cada uno de los tipos de redes, siendo Redes de Ciudades Medias en este caso, que se detallan a continuación.

El POTA marca los siguientes objetivos:

- Potenciar las Ciudades Medias y las Redes de Ciudades Medias como el nivel jerárquico intermedio del Sistema de Ciudades.
- Potenciar el papel de las Ciudades Medias y sus Redes como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal.
- Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media.

Para la consecución de los cuales, establece las siguientes Líneas Estratégicas:

- Incorporar las perspectivas supramunicipales, en la ordenación y gestión de estos ámbitos, impulsando los procesos de cooperación en el interior de las Redes de Ciudades Medias.
- Desarrollar las iniciativas y actuaciones enmarcadas en el Programa Andaluz de Ciudades.
- Favorecer la localización en las Redes de Ciudades Medias de equipamientos y servicios especializados según las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía.
- Integrar a las Ciudades Medias y a las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.

- Aportar estrategias de ordenación territorial de apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo rural.
- Establecer criterios en materia de política urbanística y ambiental que favorezcan el mantenimiento de los valores característicos de este tipo de ciudades.

Con respecto a la dimensión paisajística, el POTA establece consideraciones que deben ser contempladas por la planificación territorial y el planeamiento urbanístico. Entre ellos pueden destacarse:

- La incorporación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad.
- La recualificación de los espacios urbanos degradados, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.
- La regulación particular de los usos y actividades con incidencia paisajística.
- La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos.
- La identificación de itinerarios de interés paisajístico, integrado en el sistema de espacios libres y peatonales.
- El análisis de las cuencas visuales y los criterios de tratamiento de las infraestructuras viarias y de su integración paisajística en el territorio (vías de acceso y contornos urbanos).
- La identificación de áreas con necesidad de regeneración paisajística.

4.1.2 Plan de Ordenación del Territorio Subregional y/o supralocales

El término municipal de Andújar no está sujeto a ningún Plan de Ordenación del Territorio Subregional u otros Planes de alcance supramunicipal.

4.1.3 Plan Especial de Protección del Medio Físico

No es de aplicación directa, ya que existe un instrumento urbanístico conforme a la LOUA, y en todo caso no hay ningún elemento en el ámbito de la modificación.

4.2 AFECCIONES AMBIENTALES

4.2.1 Red Natura 2000

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.2.2 Biodiversidad

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.2.3 Espacios forestales

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.3 AFECCIONES SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO

Legislación estatal:

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

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Legislación autonómica:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA).

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

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

4.3.1 Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía

La tabla siguiente es una relación de los bienes actualmente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante CGPHA).

Más allá de las inscripciones singularizadas, en el marco de la LPHA deben igualmente contemplarse aquellos inmuebles susceptibles de ser sujetos a las:

Disposición Adicional Tercera, que concierne las declaraciones de BIC por Ministerio de Ley, recogida a su vez en la Disposición Adicional Segunda de la LPHE.

Disposición Adicional Sexta, referida a los bienes inmuebles y elementos de propiedad autonómica, de entidades locales o universidades, con valores patrimoniales, que pasan automáticamente a considerarse Bien de Catalogación General del CGPHA.

En cuanto a entornos de protección, debe igualmente considerarse la:

Disposición Adicional Cuarta, referida a los denominados “Entornos de protección automáticos” de determinados BIC.

Cod	Denominación	Régimen de protección	Tipología jurídica	Tipo patrimonio	Declaración	Fecha disposición	Estado admin.	Entorno
00	Centro Histórico de Andújar	BIC	Conjunto Histórico	Inmueble	D. 204/2007	10/07/2007	Inscrito	No
01	Palacio Municipal	BIC	Monumento	Inmueble	D. 32/2009	10/02/2009	Inscrito	Sí
02	Iglesia de S. Bartolomé	BIC	Monumento	Inmueble	D. 3034/1982	15/10/1982	Inscrito	Disp. Ad. IV LPHA
03	Iglesia de Sta. Marina	BIC	Monumento	Inmueble	D. 13/2010	12/01/2010	Inscrito	Sí

04	Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias	BIC	Monumento	Inmueble	D. 381/2010	05/10/2010	Inscrito	Sí
05	Hospital municipal	BIC	Monumento	Inmueble	D. 62/2011	15/03/2011	Inscrito	Sí
06	Asilo de San Juan de Dios	BIC	Monumento	Inmueble	D. 89/2011	12/04/2011	Inscrito	Sí
07	Muralla urbana	BIC	Monumento	Inmueble	D.22/04/1949 Disp. Ad. II, LPHE	22/04/1949 25/06/1985	Inscrito	Disp. Ad. IV LPHA
08	Romería de la Virgen de la Cabeza (parcialmente)	BIC	Re. Con creencias religiosas	Actividad de Interés Etnológico	D. 49/2013	16/04/2013	Inscrito	No
09	Antiguo Convento de Madres Capuchinas: Iglesia y Portada del Convento	Catalogación General		Inmueble	Resolución DGBBCC 19/08/1996	19/08/1996	Inscrito	
10	Cine Tívoli	Catalogación General		Inmueble	Resolución DGBBCC 21/02/2006	21/02/2006	Inscrito	
11	Mercado de Abasto	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
12	Palacio de los Cardeñas y Valdivia	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
13	Casa de Don Gome de Albarracín (Casa de los Niños deDon Gome)	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
14	Casa de la Torre de los Valdivia	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
15	Casa de las Argollas	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
16	Torre del Reloj	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. V LPHA		Inscrito	
17	Puente Romano	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. VI LPHA		Inscrito	
18	Iglesia de Santiago	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. V LPHA		Inscrito	
19	Iglesia de Santa María la Mayor	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. V LPHA		Inscrito	
20	Iglesia de San Miguel	Catalogación General		Inmueble	Disp. Ad. V LPHA		Inscrito	

El Conjunto Histórico de Andújar se declara Bien de Interés Cultural por el Decreto 204/2007, de 10 de julio, en el cual se le da su última y actual delimitación. Esta comprende, en esencia, el recinto intramuros, el barrio de San Bartolomé, los crecimientos extramuros al norte, en torno al mercado de abastos y ollerías, los jardines

de Vistillas y Colón, y el puente Viejo. Engloba así las manzanas y espacios urbanos más consolidados de la ciudad a finales del siglo XIX, según los datos conocidos. La delimitación de los BIC en categoría de Conjunto Histórico no requiere de la delimitación de un entorno de protección. Sin embargo, este PEPCH se refiere también a parcelas adyacentes con objeto de garantizar la protección ambiental del conjunto delimitado.

El **Palacio Municipal** es BIC Monumento por el DECRETO 32/2009, de 10 de febrero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Palacio Municipal de Andújar (Jaén).

La **Iglesia de San Bartolomé** es BIC Monumento por el REAL DECRETO 3034/1982, de 15 de octubre, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia parroquial de San Bartolomé en Andújar, Jaén. Disposición adicional III LPHA.

La **Iglesia de Santa Marina** es BIC Monumento por el DECRETO 13/2010, de 12 de enero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia de Santa Marina, en Andújar (Jaén).

El **Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias** es BIC Monumento por el DECRETO 381/2010, de 5 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias, en Andújar (Jaén).

El **Hospital municipal** es BIC Monumento por el DECRETO 62/2011, de 15 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Hospital Municipal, en Andújar (Jaén).

La **Muralla urbana** es BIC Monumento por el Decreto, de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, y en virtud de la Disposición adicional II de la LPHE y Disposición adicional III LPHA.

El **Asilo de San Juan de Dios** es BIC Monumento por el DECRETO 89/2011, de 12 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Asilo de San Juan de Dios, en Andújar (Jaén).

La **Romería de la Virgen de la Cabeza** es BIC Actividad de Interés Etnológico por el DECRETO 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén). Las instrucciones particulares de este bien están transcritas en el Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos.

El **Antiguo Convento de Madres Capuchinas: Iglesia y Portada del Convento** ha sido declarado por la Resolución de 19 de agosto de 1996, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, Iglesia y Portada del Antiguo Convento de Madres

Capuchinas, en Andújar (Jaén). La misma resolución inscribe el Palacio de Zambrana (linares) y el Arco de Capuchinos (Andújar).

El Cine Tívoli, es un bien de Catalogación General por la Resolución de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén.

El Mercado de abasto, el Palacio de los Cardeñas y Valdivia, la Casa de Don Gome de Albarracín, la Casa de la Torre de los Valdivia, la Casa de las Argollas y el Puente Romano son bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Catalogación General en virtud de la Disposición Adicional VI de la LPHA.

la Torre del Reloj, la Iglesia de Santiago, la Iglesia de Santa María la Mayor y la Iglesia de San Miguel son bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Catalogación General en virtud de la Disposición Adicional V de la LPHA.

Véanse Plano I-3. Bienes inscritos en el CGPHA.

4.3.2 Entornos de protección

La tabla anterior indica los entornos de protección declarados. Como ya se ha mencionado, además, en virtud de la disposición adicional IV de la LPHA, los bienes inscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la LPHE gozan de un entorno automático de protección de 50 metros en suelo urbano y de 200 metros en suelo urbanizable y no urbanizable. Este es el caso de la Iglesia de San Bartolomé y de la Muralla urbana.

Será necesario recabar, tras la Aprobación Inicial del documento, informe sectorial del órgano competente.

Véanse plano I-4. Entornos de protección de los BIC.

4.4 AFECCIONES DERIVADAS DE LOS DOMINIOS PÚBLICOS

4.4.1 Agua

Legislación estatal:

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (modificación RD-Ley 4/2007).

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modificación RD 638/2016).

Real Decreto 927/1988, de 29 julio, que aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas.

Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Legislación autonómica:

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Planificación hidrológica:

Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir (2022-2027).

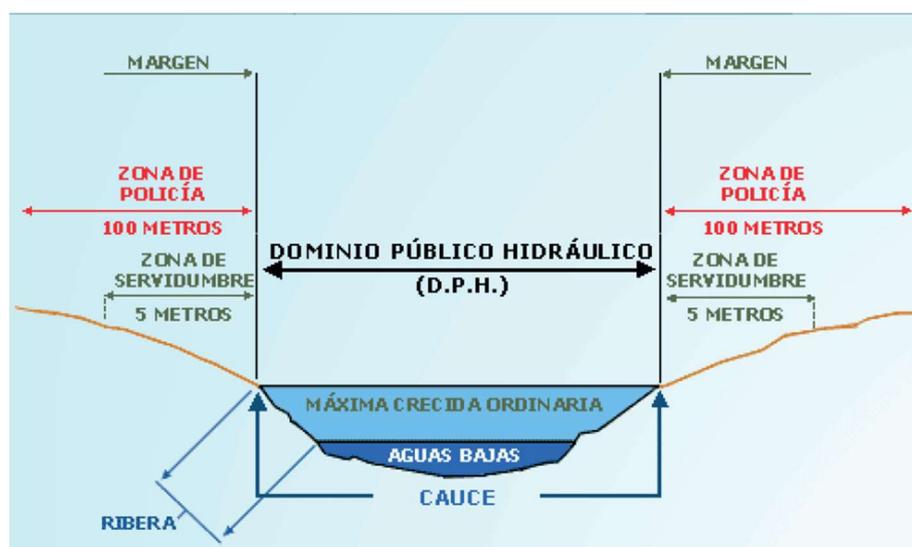
Afecciones al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía

En virtud del texto refundido de la Ley de Agua, el **dominio público** del curso fluvial corresponde al Estado (artículo 2.b): “los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas”. Se consideran de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales, en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

El art. 4 de la misma ley define los **cauces** como “el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias”. El art. 6 fija que los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

Una zona de servidumbre de cinco metros para uso público.

Una zona de policía de cien metros en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.



dominio Público Hidráulico. Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente

A este respecto el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su art. 7 define que la Zona de Servidumbre para uso público tiene como fines la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, así como el vado o amarre ocasional de embarcaciones; y que no podrá realizarse ningún tipo de construcción salvo las necesarias para el propio dominio, o bien en casos excepcionales y justificados.

Respecto a la zona de policía (art. 9), prohíbe las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos y las construcciones de todo tipo, así como “cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico”.

Comprobada la Infraestructura de Datos Espaciales del Organismo de Cuenca (Infraestructura de Datos Espaciales de las Demarcaciones Hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla), existen dos cursos fluviales cercanos al ámbito:

- Río Guadalquivir, al suroeste del ámbito, con dirección noroeste-sureste.
- Arroyo de Mestanza, al norte del ámbito, con dirección este-oeste (a 145 metros aproximativamente en su punto más cercano).
- Arroyo Tamujosoal noroeste, con dirección norte-sur, a 140 metros aproximativamente en su punto más cercano).

Respecto al río Guadalquivir, la porción más occidental del ámbito, y en concreto el puente romano, es el único tramo que queda parcialmente incluido en el cauce del Guadalquivir (aunque en gran medida el puente pasa por encima) y en su zona de servidumbre y policía. No se prevén nuevos usos, actuaciones o edificaciones en este elemento, ni en ningún punto del cauce, zona de servidumbre y zona de policía del río.

Véanse plano I-2. Afecciones sectoriales.

Afecciones al régimen de corrientes y zonas inundables

Véanse las afecciones al régimen de corrientes y zonas inundables en el apartado sobre riesgos.

Disponibilidad de recursos hídricos y saneamiento

En la actualidad, se dispone de una red de abastecimiento y una red de saneamiento que da servicio a las viviendas existentes en el Centro Históricas. No se prevén nuevos crecimientos distintos a los recogidos en el PGOU por lo que la Modificación solicitada no supone nuevas necesidades de recurso hídrico ni de depuración.

Conclusiones

Será necesario recabar, tras la Aprobación Inicial del documento, informe sectorial del órgano competente.

4.4.2 Montes públicos

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.4.3 Carreteras

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

Véanse plano I-2. Afecciones sectoriales.

4.4.4 Vías férreas

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.4.5 Vías Pecuarias

Legislación estatal:

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Legislación autonómica:

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, estas son Bienes de Dominio Público. Según el Reglamento de Vías pecuarias y derivado de las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el propio Reglamento, las vías pecuarias tendrán consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

Se prohíbe la alteración de hitos, mojones o indicadores de cualquier clase; la edificación o ejecución no autorizada de cualquier tipo de obras; la instalación de obstáculos o la realización de cualquier tipo de acto que impida totalmente el tránsito de ganado o previsto para los demás usos compatibles o complementarios definidos en la ley (arts. 16 y 17); las acciones u omisiones que causen daño o menoscabo o impidan su uso, así como la ocupación de las mismas sin el debido título administrativo.

El Reglamento de VV.PP. de Andalucía (art. 39) prevé que, si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, el instrumento de ordenación tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos, la condición como suelo no urbanizable de especial protección vinculará al nuevo trazado.

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta de la LISTA entiende como objeto de desafectación implícita y automática los tramos de Vías Pecuarias que hayan adquirido las características de suelo urbano que como tal haya sido clasificado por el instrumento urbanístico; así como de los Hábitat Rurales Diseminados, igualmente así identificados

por el instrumento urbanístico como tales y ordenados mediante un Plan Especial; en ambos casos quedando exceptuados aquellos sujetos al régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (arts. de 39 a 45, relativos a la relación entre VV.PP. e instrumentos urbanísticos o territoriales).

El ámbito consta de:

- Vía Pecuaría clasificada: Código: 23005003; denominación. Cañada Real Marmolejo.
- Lugares asociados: Código: 23005505; denominación: Otro abrevadero bajo el puente.

No se prevé ningún cambio en la clasificación y categoría del suelo del PGOU, ni la modificación de trazado de dichas vías pecuarias, ni la realización de ningún tipo de intervención sobre el ámbito ocupado por las mismas.

Será necesario recabar, tras la Aprobación Inicial del documento, informe sectorial del órgano competente.

Véanse plano I-2. Afecciones sectoriales.

4.4.6 Caminos públicos municipales

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.5 AFECCIONES DERIVADAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

4.5.1 Transporte de energía eléctrica

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.5.2 Gasoductos y oleoductos

No hay suelos afectados en el ámbito de la Modificación.

4.5.3 Telecomunicaciones

Legislación estatal:

Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En el ámbito se localiza una antena de radio, y el despliegue de la red pública de comunicaciones electrónicas.

Será necesario recabar, tras la Aprobación Inicial del documento, informe sectorial del órgano competente.

Véanse plano I-2. Afecciones sectoriales.

5. Criterios y propuesta generales de ordenación

5.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Como se ha dicho en el objeto del presente documento, esta modificación pretende completar la ordenación del Casco antiguo de Andújar.

El objetivo general de esta Modificación al planeamiento general, por lo tanto, se alinea con los de la Innovación no estructural y los del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, comunes a ambos instrumentos y que es la mejora de la calidad de vida de los residentes y su compatibilización con el mantenimiento de los valores patrimoniales identificados, al fin de que sean transmitidos a las generaciones venideras.

Esto se hace bajo el enfoque de la sostenibilidad urbana, no solo con objeto de contribuir a la sostenibilidad medioambiental en términos amplios, sino también como manera de garantizar la vigencia y supervivencia de los valores patrimoniales existente.

Los objetivos específicos, igualmente compartidos con los mencionados instrumentos urbanísticos y mediante los cuales se aspira lograr al conseguimiento del objetivo general son:

- Mantenimiento y mejora de la estructura y funcionalidad del casco histórico, revitalizando, con usos y actividades económicas compatibles a la protección de los valores patrimoniales, y ordenando las zonas poco funcionales.
- La protección, conservación y puesta en valor del conjunto monumental y de los edificios que conservan valores históricos o arquitectónicos, incentivando su rehabilitación, manteniendo sus características originales y armonizando la relación con su entorno más inmediato.
- La preservación de las características de la trama urbana del Conjunto Histórico, especialmente las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, y con especial atención a los espacios libres representativos de los valores patrimoniales del CH.
- El incremento de la sostenibilidad del modelo de ciudad, mediante la mejora de la calidad del espacio público y de la movilidad, y con el fin también de favorecer la legibilidad del trazado viario histórico como uno de los elementos patrimoniales clave del tejido urbano.
- Mejora de las calidades estéticas del Conjunto Histórico, y especialmente del edificado y de las áreas periféricas o de borde.

5.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

5.2.1 Encuadre metodológico

La práctica del planeamiento se ha alejado de un paradigma exclusivo de control para adoptar un espíritu más estratégico, dotándose de medidas de acción positiva sobre la renovación ecológica, económica y social, que acompañen a la acción regulatoria.

Detectadas las problemáticas y potencialidades del ámbito de la modificación, se ejercen dos acciones: la materialización de un “proyecto de ciudad”, una idea de futuro; y el

control de la evolución del fenómeno urbano. El modelo de ordenación propuesto para Andújar, por lo tanto, abarca:

- La **acción regulatoria** se sustancia en la ordenación y normativa urbanística asociada, sobre las edificaciones que constituyen el patrimonio histórico más notable de Andújar y de sus entornos próximos, así como sobre el patrimonio arqueológico.
- La **acción positiva** se sustancia en la reordenación del borde urbano del paseo de Colón.

5.2.2 Principios generales de ordenación

En línea con lo determinado por la LISTA, la presente modificación se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- **Viabilidad social:** la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo.
- **Viabilidad ambiental y paisajística:** la ordenación propuesta vela por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad del paisaje urbano y su percepción visual, con atención a los efectos del cambio climático.
- **Ocupación sostenible del suelo:** la ordenación propuesta incide sobre la regeneración y renovación urbana, evitando el sellado de nuevos suelos.
- **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:** la actuación propuesta será compatible con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales y se basará en criterios de eficiencia energética.
- **Resiliencia:** capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.
- **Viabilidad económica:** la ordenación y actuación propuesta es viable económicamente.
- **Gobernanza en la toma de decisiones:** durante la redacción de la Modificación se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

5.2.3 Criterios de ordenación

El criterio fundamental de ordenación que se adopta es el entendimiento profundo de lo que significa la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio histórico, que pasa fundamentalmente por su consideración como una de las partes que conforman nuestra contemporaneidad. Las permanencias deben ser preservadas para ser

traspasadas a las generaciones futuras en su autenticidad e integridad, sin que por ello se entiendan como elementos ajenos y exentos a nuestra realidad actual. Debe necesariamente ser partícipe de nuestra sociedad, así como lo han sido de las anteriores, como elementos cualificadores en términos de representatividad, identidad, belleza y utilidad.

Para ello es fundamental que estos edificios, elementos y espacios estén vivos, es decir, que tengan un uso y que este uso sea funcional y de utilidad, permitiendo así su conservación plena en cuanto a significados y valores, y no solo de su mera materialidad.

- Los elementos del patrimonio histórico monumental se entienden como nudos articuladores de la calidad urbana y parte de las funciones urbanas contemporáneas.
- La conservación del patrimonio histórico debe entenderse tanto de forma individualizada como conjunto y pasa por mantener los edificios y espacios vivos y funcionales bajo los requerimientos y necesidades actuales. Las actuaciones que sobre ellos deban acometerse se registrarán por los criterios de conservación de sus valores patrimoniales y la sostenibilidad, proporcionalidad y reversibilidad de las intervenciones.
- La regulación de sus entornos próximos queda supeditada al mantenimiento de los valores patrimoniales del bien en su sentido profundo, en términos de usos, funciones, jerarquía de los espacios y relaciones.
- Debe asegurarse la conservación del patrimonio arqueológico en sus componentes y en su estructura relacional, en un entorno de funcionalidad contemporánea.

5.3 PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

5.3.1 Ordenación de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

Los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz son los que se van a ordenar a continuación. De éstos, la ordenación concierne a todos ellos A EXCEPCIÓN de los BIC Conjunto Histórico y BIC Romería de la Virgen de la Cabeza, ya ordenado por los instrumentos aprobados en febrero de 2023 y que sirven de antecedentes a éste, es decir los ya mencionados “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar” (en adelante PEPCH); “Modificación del Catálogo de Andújar” e “Innovación no estructural para el ámbito del PEPCH”.

Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento:

- Palacio Municipal
- Iglesia de San Bartolomé
- Iglesia de Santa Marina
- Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias
- Hospital municipal

- Muralla urbana
- Asilo de San Juan de Dios.

Bien de Interés Cultural con la tipología de Actividad de Interés Etnológico:

- Romería de la Virgen de la Cabeza.

Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico:

- Conjunto Histórico de Andújar.

Bienes de Catalogación General:

- Antiguo Convento de Madres Capuchinas: Iglesia y Portada del Convento
- Cine Tívoli
- Mercado de abasto
- Palacio de los Cardeñas y Valdivia
- Casa de Don Gome de Albarracín
- Casa de la Torre de los Valdivia
- Casa de las Argollas
- Puente Romano
- Torre del Reloj
- Iglesia de Santiago
- Iglesia de Santa María la Mayor
- Iglesia de San Miguel.

Propuesta de ordenación I. La regulación para los bienes inscritos en el CGPHA (Bienes de Interés Cultural y Bienes de Catalogación general) se enmarca dentro de las principales determinaciones legales que le conciernen y que supone un conjunto de deberes y derechos generales que afectan a los poseedores de dichos bienes, con especial referencia al Deber de Conservación, el Derecho de acceso y los Derechos de tanteo y retracto instituidos en beneficio de las entidades públicas y no lucrativas, la Expropiación forzosa en caso de incumplimiento con las obligaciones de protección y conservación, la posibilidad, por parte de las administraciones públicas, de suspender aquellas intervenciones que estén resultando perjudiciales para el Patrimonio Histórico, la imposibilidad de deslocalización de los bienes inmuebles y los supuestos frente a la declaración de ruina. Por otra parte, debe considerarse el control, por parte de la administración autonómica, sobre los cambios de usos y actuaciones sobre estos bienes, en forma de autorización previa al otorgamiento de la licencia municipal y cuyas competencias no son traspasables.

Se trata en definitiva de un conjunto de normativas y criterios de intervención que, fundamentalmente, supedita el uso y las actuaciones posibles a la preservación de los valores patrimoniales existentes, incluso en la preservación de la relación entre el bien y su entorno.

5.3.2 Ordenación de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural

Los entornos de protección declarados son los siguientes:

- Palacio Municipal.
- Iglesia de Sta. Marina.
- Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias.
- Hospital municipal.
- Asilo de San Juan de Dios.

En virtud de la Disposición adicional IV LPHA, además, gozan de entornos de protección automáticos (50 metros en suelo urbano desde la delimitación del bien, que según criterio de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico se concreta en la inclusión en el entorno de protección de todas las parcelas catastrales completas que sean involucradas, completamente o parcialmente, en el mencionado buffer) estos dos bienes:

- Iglesia de S. Bartolomé.
- Muralla urbana.

Propuesta de ordenación II. La regulación normativa para los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural modulará las actuaciones posibles en estos ámbitos a las necesidades de preservación del bien protegido. Para ello se introduce el criterio por el cual las condiciones estéticas, acabados y materiales de las intervenciones privadas y la localización de los servicios urbanos, mobiliario y vegetación en los espacios públicos se hará en función del bien, con el fin de evitar la contaminación visual e imposibilitar toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Propuesta de ordenación III. Los entornos de protección del BIC muralla urbana se identifican en base a los restos emergentes. En caso de descubrirse nuevos lienzos, automáticamente éstos también gozarán de su entorno de protección.

Propuesta de ordenación IV. Dentro de los actuales entornos de protección de la muralla se propone la identificación y consiguiente regulación normativa mediante dos zonas, con el objeto que diferencien entre aquellos inmuebles, espacios y elementos con una vinculación funcional, con relaciones visuales y simbólicas directas con el bien, de aquellos otros inmuebles y espacios cuyo vínculo es más remoto, toda vez que el entorno automático abarca zonas muy alejadas de los mismos. Para la zona cercana (zona A) se propondrá la misma regulación normativa que para los entornos singularizados, mientras que para el resto ésta será menos estricta.

Propuesta de ordenación V. Se valorará, además, el tratamiento y condiciones singularizadas (fuera de ordenación, limitación de alturas, prioridades de intervención...) sobre determinados elementos discordantes o de interés incluidos en los entornos de protección.

Véanse plano O-1. Ordenación de los entornos de protección de los BIC.

5.3.4 Ordenación del patrimonio arqueológico

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar ya tiene prevista, entre sus actuaciones transversales, la implementación de una Oficina Técnica Municipal de Arqueología y, en el marco de las “Ayudas”, una línea específica para la protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico. Por lo tanto, el rol de la Modificación respecto a la ordenación el patrimonio arqueológico es exclusivamente **normativo**.

Propuesta de ordenación VI. Ésta se redactará en base a dos objetivos fundamentales: evitar la pérdida del patrimonio arqueológico e incrementar el conocimiento de la dimensión histórica de la ciudad. Para ello se procederá a la elaboración de una **Zonificación arqueológica** del ámbito, sobre las que contemplar las correspondientes medidas cautelares de protección, conservación e intervención arqueológicas. Fundamentalmente, en función del Nivel de Protección asignado a cada zona arqueológica y del tipo de obra a realizar, se derivarán las cautelas y los tipos de intervenciones arqueológicas a considerar en cada caso.

Para la identificación de las distintas zonas se ha realizado un exhaustivo estudio de su entramado urbano (el cual responde con bastante fidelidad a sus orígenes históricos), y se han valorado tanto las singularidades del espacio edificado en cuanto a edificios monumentales (con especial atención a la muralla urbana) como a su morfología general. Se considerará igualmente la edad y estado de conservación de la edificación y el grado de transformación de las mismas, especialmente respecto al subsuelo y los movimientos de tierra en general, así como el resultado de las excavaciones ya realizadas. Las zonas identificadas, que se justificarán con detenimiento en el documento de Aprobación Inicial de la Modificación, son las siguientes:

- **Zona A – Nivel de protección A.** La primera zona abarcará las edificaciones incluidas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), tanto que sean BIC como bienes de Catalogación General. Su nivel de protección es de *Área de reserva arqueológica*, que sintéticamente prohíbe la realización de cualquier tipo de actuación que supongan la remoción del subsuelo, quedando consecuentemente prohibidos nuevos aprovechamientos bajo rasante.
- **Zona B - Nivel de protección B.** Esta segunda zona abarca las parcelas catastrales completas (con excepciones puntuales, de ser éstas muy extensas) afectadas por el hipotético trazado de la antigua cerca defensiva de la ciudad. Su nivel de protección es de *Servidumbre arqueológica*, hecho que se sustancia fundamentalmente en el sondeo arqueológico de entre el 50% y el 75% de la totalidad de la superficie a remover; y el control arqueológico de los movimientos de tierras.
- **Zona C - Nivel de protección C.** Esta zona corresponde a la zona intramuros de la ciudad. Concretamente, aquellas zonas incluidas en el BIC Conjunto Histórico y que no se ven afectadas por los niveles de protección anterior. Su nivel de protección es igualmente de *Servidumbre arqueológica*, pero con un sondeo arqueológico con un porcentaje de entre el 25% y el 50%, de la totalidad de la superficie a remover y el control arqueológico de los movimientos de tierras.

- Zona D - Nivel de protección D. Esta zona corresponde a la zona extramuros de la ciudad. Concretamente, aquellas zonas incluidas en el BIC Conjunto Histórico no incluida en las anteriores. Su nivel de protección supone el control de arqueológico de los movimientos de tierra.
- Zona E – Nivel de protección E. Sobre las restantes parcelas y espacio exteriores al Conjunto Histórico aplica la *Protección arqueológica genérica*, donde serán de aplicación las cautelas y régimen de autorizaciones previstos en el Título V de la LPHA para el patrimonio arqueológico y su desarrollo reglamentario.

Véanse plano O-2. Zonificación arqueológica.

5.3.5 Actuación de Mejora Urbana zona Jardines de Colón

Propuesta de ordenación VII. Tal y como se ha mostrado entre los antecedentes, el PGOU ya prevé una actuación en este ámbito. Concretamente, un Plan Especial y consiguiente proyecto de reparcelación y urbanización. La Modificación plantea una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Urbano, y concretamente una **Actuación de Mejora Urbana** (en adelante ATU-AMU) en los términos previstos por el art. 27 de la LISTA y art. 43 y siguientes del RGLISTA, con especial atención al art. 47. No se precisa de una aprobación de propuesta de delimitación previa ya que ésta se prevé directamente en la presente Modificación, sin necesitar de un instrumento de ordenación urbanística detallada.

Objetivo. Esta actuación se rige por el mismo objetivo general de la Modificación, es decir la mejora de la calidad de vida de los residentes y su compatibilización con el mantenimiento de los valores patrimoniales identificados y colabora además a la totalidad de los objetivos específicos, ya que mejora la estructura y funcionalidad del casco histórico ordenando las zonas poco funcionales; protege, conserva y pone en valor el conjunto monumental, armonizando la relación con su entorno más inmediato; preserva y mejora los espacios libres representativos de los valores patrimoniales del CH; incrementa la sostenibilidad del modelo de ciudad, mediante la mejora de la calidad del espacio público y de la movilidad; mejora de las calidades estéticas del Conjunto Histórico, tratando además un área de borde, prioritaria.

Ámbito. La ATU-AMU prevé la ordenación del borde norte de los Jardines de Colón, entre el Torreón de la Fuente Sorda y el Paseo de Colón esquina con c/ Santa Clara. No se adopta el ámbito proporcionado por el PGOU, ya que en todo caso excluye a la parcela del Altozano Pérez de Varga, de titularidad pública y que se quiere poner en valor para disfrute público.

Objeto. El objeto es:

- Articular una conexión entre el Jardín y las calles Compostela, las Marías y las Parras, salvando el desnivel que actualmente las segrega y volviendo este borde accesible y permeable, mediante ascensor, rampa, escalera mecánica o no mecánica, o similares.

- Mejorar la calidad estética del borde, mediante una mejora en cuanto al tratamiento del desnivel y, en general, a una mejora de la pavimentación, vegetación, mobiliario urbano e iluminación en los espacios libres públicos.
- Mejorar la calidad de la zona verde del Jardín de Colón.
- Poner en valor los bienes patrimoniales existentes: restos arqueológicos de la parcela en el Altozano Pérez de Varga, la torre de la Fuente Sorda y el lienzo de muralla, los espacios libres incluidos en el Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Por lo tanto, la ATU-AMU no incrementa edificabilidad o número de viviendas, no modifica los usos del suelo globales o pormenorizados, no cambia el uso o tipología edificatoria, no incrementa el aprovechamiento urbanístico y no reforma la urbanización, más allá de los elementos estéticos.

Justificación. Atendiendo a lo dispuesto por el art 27.2 LISTA y 47.2 RGLISTA, esta Actuación redunda en la mejora de la ciudad existente. Respecto al mantenimiento, mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente, cabe indicar que el objeto de la Actuación redunda en una mejora de la movilidad no sostenible y en la calidad urbana y de la zona verde del ámbito de actuación.

Criterios de ordenación. De acuerdo con la LISTA y el RGLISTA, se considerará y se establecerán: directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético; directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos (art. 76.1 RGLISTA); directrices y recomendaciones para la planificación en materia de movilidad sostenible (art. 76.5 RGLISTA)

Igualmente, se atenderán los criterios de sostenibilidad definidos por el art. 79 RGLISTA, y concretamente:

- En relación con una ocupación racional y eficiente del suelo, la ATU-AMU permite la consolidación de los núcleos urbanos existentes, la promoción de la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno y valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.
- En relación con la revitalización de la ciudad existente y su diversidad funcional, la ATU-AMU es una actuación de mejora urbana que prioriza y completa la malla urbana existente procurando la mejora de la ciudad consolidada; y que favorece la diversidad funcional del espacio urbano, reduciendo además la distancia entre los espacios libres y zonas verdes.
- En relación con los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, identificando uno de los puntos del

espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes, y siendo la propia ATU-AMU una propuesta para su corrección.

La ordenación urbanística detallada de la ATU-AMU se realizará conforme al art. 78 de la RGLISTA. La ordenación del espacio público y verde urbano conforme al art. 80 RGLISTA.

Por último y en consideración a la LPHA, la Actuación deberá considerar los elementos patrimoniales existentes, tanto en cuanto a edificaciones (torreón de la Fuente Sorda) como espacios libres públicos (adarves: calle de las Parras y calle las María) y Jardín de Colón, todos ellos incluidos en el Catálogo municipal de bienes y espacios protegidos.

Véanse plano I-1. Ámbito.

5.3.6 Cambio de localización de un equipamiento cultural

Por motivos relacionados con la factibilidad del equipamiento, se propondrá la siguiente modificación en la localización del siguiente equipamiento cultural:

- Se descalifica como equipamiento cultural la parcela con referencia catastral 7705020VH0170N0001ER, localizada en calle Luís Vives, 11, y que posee 569,97 m² de superficie de parcela y 247 m² de superficie construida.
- Se califica como equipamiento cultural el denominado “Palacio del Ecijano”, sito en las parcelas con referencias catastrales:
 - 7111233VH0171S0001EY, calle Albin s/n; superficie de parcela 398 m² y superficie construida de 148 m².
 - 7111211VH0171S0001BY, calle Colladas, 15; 399 m² de superficie de parcela y 794 m² de superficie construida.

El Palacio del Ecijano está actualmente protegido por el Catálogo municipal de bienes y espacios protegidos, y por lo tanto su calificación como Equipamiento Cultural se entiende como una oportunidad de rehabilitación (su estado de conservación es actualmente muy deficitario) y puesta en valor.

Por otra parte, queda también evidente la mejora en cuanto a incremento de superficie construida disponible para el futuro equipamiento, con un incremento del 380% respecto a la anterior.



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICERESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7705020VH0170N0001ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LUIS VIVES 11
23740 ANDUJAR (JAÉN)

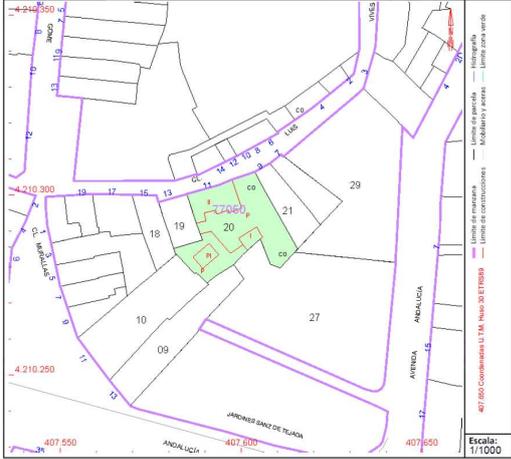
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 247 m²
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	101
VIVIENDA	1/01/01	101
ALMACEN	1/00/02	21
DEPORTIVO	1/-/01	24

PARCELA

Superficie gráfica: 570 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Escala: 1/1000

Viernes, 8 de Marzo de 2024

Ficha catastral 7705020VH0170N0001ER, calle Luís Vives



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7111211VH0171S0001BY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL COLLADAS 15
23740 ANDUJAR [JAÉN]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 794 m²
Año construcción: 1930

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	385
ALMACEN	1/01/01	385
ALMACEN	1/02/01	24

PARCELA

Superficie gráfica: 399 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 30 de Enero de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7111233VH0171S0001EY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALBIN
23740 ANDUJAR [JAÉN]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 148 m²
Año construcción: 1990

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	148

PARCELA

Superficie gráfica: 398 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 8 de Marzo de 2024

Fichas catastrales del Palacio del Ecijano

6. Alternativas de ordenación

6.1 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

Las alternativas planteadas son escenarios alternativos viables para el marco de actuación y vigencia considerado. Las alternativas se basan en diferentes maneras de lograr el objetivo general y los objetivos específicos planteados. Los criterios de selección, igualmente, se basan en la valoración del grado de consecución de los objetivos específicos que aporta la alternativa planteada. Se han considerado también los objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

Se han considerado tres alternativas posibles para la ordenación del ámbito: la Alternativa 0 o no realización de la Modificación y las Alternativas 1 y 2, que presentan dos posibles enfoques a la hora de dar respuesta al objetivo general de la ordenación, que es “la mejora de la calidad de vida de los residentes y su compatibilización con el mantenimiento de los valores patrimoniales identificados, al fin de que sean transmitidos a las generaciones venideras.”

La **Alternativa 0** consiste en mantener la planificación urbanística vigente (alternativa no regulatoria).

No se regulan los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural.

No se regula el patrimonio arqueológico de manera específica.

No se ordena el borde urbano de Colón, manteniendo invariada su configuración.

No se procede a la relocalización del equipamiento cultural.

Véanse plano DAE-00. Alternativa 0.

La **alternativa 1** (alternativa regulatoria) supone la modificación del instrumento vigente, bajo el enfoque de la máxima protección patrimonial posible:

- En los entornos de protección, adoptando una regulación muy restrictiva, con el objetivo de que se produzcan los menores cambios posibles.
- Adoptando una zonificación arqueológica basada en dos zonas, definidas por la delimitación del Conjunto Histórico.
- Evitando la transformación de la trama urbana en la ordenación del borde urbano de Colón y limitando la intervención a labores de embellecimiento (renovación del suelo y mobiliario urbano, incremento de vegetación e iluminación artística del torreón de la Fuente Sorda).
- Sin proceder a la relocalización del equipamiento cultural.

Las ventajas de esta alternativa es la absoluta protección de la materialidad de las permanencias y singularidades del Patrimonio Histórico de Andújar,

Su desventaja es que, ya que no se favorece ningún grado de cambio, puede haber un riesgo en cuanto a pérdida de funcionalidad y, por lo tanto, también una pérdida del propio patrimonio, incluso en su materialidad.

Véanse plano DAE-01. Alternativa 1.

La alternativa 2 supone la compatibilización de la protección patrimonial con el fomento de la rehabilitación urbana y de la habitabilidad del centro histórico:

- En los entornos de protección, adoptando una regulación que acepte aquellos cambios compatibles con el mantenimiento de los valores patrimoniales del bien, mediante zonificación:
 - o Zona A, directamente vinculada con el bien: normativa más restrictiva.
 - o Zona B, resto del entorno de protección: normativa menos restrictiva (debe tenerse en cuenta que la inclusión de parcelas catastrales completas en el caso de los entornos de protección automáticos generan afectaciones, a veces, poco funcionales).
- Adoptando una zonificación arqueológica modulada y ajustada a la distinta profundidad histórica presentes en el ámbito del Conjunto Histórico de Andújar.
- Proponiendo una ordenación del borde urbano de Colón que permita esponjar y favorecer la movilidad no motorizada entre el casco histórico y su borde. La actuación planteará tanto el embellecimiento de la zona como un proyecto que favorezca la movilidad del borde, mediante ascensor, escalera mecánica o similares, hecho que por lo tanto redundará en una modificación de las alineaciones en esta zona.
- Procediendo a la relocalización del equipamiento cultural.

La ventaja de esta alternativa es la de compatibilizar la protección patrimonial con el mantenimiento de la funcionalidad del patrimonio urbano, y el incremento de la dotación en cuanto a equipamiento cultural.

Su desventaja es que, de no acometerse con sensibilidad y rigor, puede derivar en unos cambios que no favorecen a la protección patrimonial.

Véanse plano DAE-02. Alternativa 2.

6.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Para la selección de la alternativa se han considerado los siguientes tres criterios cualitativos, que se basan, a su vez, en los objetivos específicos planteados por la Modificación.

Criterio 1. Funcionalidad. Responde al objetivo específico 1: “mantenimiento y mejora de la estructura y funcionalidad del casco histórico, revitalizando, con usos y actividades económicas compatibles a la protección de los valores patrimoniales, y ordenando las zonas poco funcionales”.

Criterio 2. Protección del conjunto monumental. Responde al objetivo específico 2: “la protección, conservación y puesta en valor del conjunto monumental y de los edificios que conservan valores históricos o arquitectónicos, incentivando su rehabilitación, manteniendo sus características originales y armonizando la relación con su entorno más inmediato”.

Criterio 3. Preservación de la trama urbana. Responde al objetivo específico 3: “la preservación de las características de la trama urbana del Conjunto Histórico, especialmente las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, y con especial atención a los espacios libres representativos de los valores patrimoniales del CH.

Criterio 4. Sostenibilidad. Responde al objetivo específico 4: incremento de la sostenibilidad del modelo de ciudad, mediante la mejora de la calidad del espacio público y de la movilidad, y con el fin también de favorecer la legibilidad del trazado viario histórico como uno de los elementos patrimoniales clave del tejido urbano”.

Criterio 5. Calidad estética. Responde al objetivo específico 5: “mejora de las calidades estéticas del Conjunto Histórico y especialmente del edificado y de las áreas periféricas o de borde”.

6.3 VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Los cuadros resumen valoran, desde el punto de vista cualitativo y cuantitativo, las tres alternativas planteadas respecto a los criterios de selección.

Respecto a la **valoración cualitativa**, ésta opera, para cada una de las alternativas, sobre los criterios de valoración considerado, con un rango de valores que va de +1 a -1, según se valore que el efecto es positivo o negativo.

Valoración cualitativa

	Criterio 1 Funcionalidad	Criterio 2 Protección	Criterio 3 Preservación	Criterio 4. Sostenibilidad	Criterio 5. estética
Alternativa 0	0	0	+1	0	0
Alternativa 1	-1	+1	+1	0	+1
Alternativa 2	+1	+1	-1	+1	+1

Esta valoración cualitativa está avalada por la siguiente **valoración cuantitativa**. La tabla abajo reseña el número de actuaciones o normativas a llevar a cabo en cada uno de los escenarios planteados por las tres alternativas, según los criterios de valoración adoptados.

Valoración cuantitativa

	Criterio 1 Funcionalidad	Criterio 2 Protección	Criterio 3 Preservación	Criterio 4. Sostenibilidad	Criterio 5. estética
--	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------------------

Alt. 0	Las determinadas por la Inn/PEPCH				
Alt. 1	Sin variación respecto a la Alternativa 0	+ 3 Normativas: BIC/CG, entornos, arqueología.	Sin variación respecto a la Alternativa 0	Sin variación respecto a la Alternativa 0	+ 1 actuación: embellecimiento borde Colón
Alt. 2	+ 1 actuación: ordenación borde Colón	+ 3 Normativas: BIC/CG, entornos, arqueología	Sin variación respecto a la Alternativa 0	+ 1 actuación: ordenación borde Colón	+ 1 actuación: ordenación borde Colón

Alternativa 0. Implica una prolongación de la actual situación. Su única ventaja respecto a las alternativas 1 y 2 es que se preserva en su integridad la trama urbana, ya que esta alternativa carece de la ordenación del borde de Colón.

Alternativa 1. Respecto a la alternativa 0, empeora la situación en cuanto al criterio de *funcionalidad*, ya que una normativa más restrictiva puede redundar en una excesiva ralentización de los trámites, especialmente en cuanto a excavaciones arqueológicas, sin que por ello haya una derivada mejora en la protección de este patrimonio. Esta alternativa, además, posibilita un futuro traspaso de competencias entre la Consejería competente en materia de Cultura que aligerará la tramitación. Respecto a los criterios de *protección*, *estética* y *conservación* hay una mejora respecto a la alternativa 0, ya que el embellecimiento del borde de Colón redundará en una acción positiva frente al patrimonio monumental (iluminación del torreón) y por otra parte no operará ninguna modificación en la trama urbana. Es por último una opción neutra respecto al criterio de *sostenibilidad*, ya que no favorece la movilidad no motorizada. En términos cuantitativos, esta opción prevé la redacción de tres nuevas normativas de protección: sobre los bienes inscritos en el CGPHA, los entornos y la zonificación arqueológica; y una actuación de embellecimiento del borde meridional de los Jardines de Colón, con la consiguiente mejora de la calidad urbana respecto al criterio de estética.

Alternativa 2. Respecto a la alternativa 0, mejora la situación en cuanto al criterio de *funcionalidad*, ya que una normativa específica y con un alcance adecuado sobre bienes inscritos en el CGPHA, entorno y zonificación arqueológica supondrán una tramitación con unos tiempos y unos contenidos adecuados, también en términos de esfuerzo técnico y económico, para la persona proyectista y promotora. Esta alternativa, además, posibilita un futuro traspaso de competencias entre la Consejería competente en materia de Cultura que aligerará la tramitación. Respecto a los criterios de *protección* y *estética* hay una mejora respecto a la alternativa 0, ya que el embellecimiento del borde de Colón redundará en una acción positiva frente al patrimonio monumental (iluminación del torreón). Sin embargo y ya que esta alternativa no limita la ordenación de Colón al solo embellecimiento, hay una posible valoración negativa en cuanto al criterio de *preservación* de la trama urbana, que sin embargo se tratará de modular considerando detenidamente los valores de los espacios protegidos por el Catálogo municipal de bienes y espacios protegidos (adarves). Respecto al criterio de *sostenibilidad*, esta opción mejora la movilidad no motorizada, y por lo tanto debe entenderse como positiva.

Avance

En términos cuantitativos, esta opción prevé la redacción de tres nuevas normativas de protección: sobre los bienes inscritos en el CGPHA, los entornos y la zonificación arqueológica; y una actuación de ordenación del borde meridional de los Jardines de Colón que redundará en una mejora en cuanto a la calidad del espacio urbano respecto a los criterios de funcionalidad, sostenibilidad y estética.

7. Índice de la planimetría

Planos de información:

I-1. Ámbito.

I-2. Afecciones sectoriales.

I-3. Bienes inscritos en el CGPHA.

I-4. Entornos de protección de los BIC.

I-5. Afecciones sectoriales.

Planos de ordenación:

Plano O-1. Ordenación de los entornos de protección.

Plano O-2. Zonificación arqueológica.

Plano O-3. Recalificación equipamiento cultural