

# ANEXONº 3.

## INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE BAZA

### ○ INFORME A 02 DE FEBRERO DEL 2004:

El edificio tiene la consideración de edificación singular, nivel II en el documento de avance del Plan General de Ordenación de Baza.

Se trata de una edificación residencial señorial tradicional. Data del siglo XVIII. Compuesto de 3 plantas de alzada y torreón en una de las esquinas. Las plantas primera y segunda se destinan a viviendas, local comercial y almacenes en planta baja. En la vista se comprueba el deterioro del edificio debido al escaso mantenimiento y abandono al que ha sido sometido. Se comprueba a través de la vivienda contigua, el hundimiento del forjado de cubierta plana en una habitación de una de las viviendas. Se observan fisuras y mal estado de revestimientos en muros y techos. Humedades en muros de planta baja. La portada formada por dos columnas y arquivolta, presente disgregación de material. A ambos lados de la portada existen dos escudos.

No se aprecian, salvo vicios ocultos deterioros importantes en elementos estructurales, a excepción del forjado hundido, no grietas ni desplomes de gravedad en muros ni patologías irreversibles. La fachada, salvo vicios ocultos presenta un estado de conservación bueno.

Por tanto, existe conformidad con las medidas urgentes ordenadas por el ayuntamiento, bajo dirección facultativa del Técnico competente y en las debidas condiciones de seguridad y salud laboral. Es de destacar la urgente reparación del forjado hundido para evitar mayores deterioros en el inmueble.

Debido al interés que tiene el edificio, a juicio de esta unidad Técnica deberán adoptarse las medidas necesarias tanto para la conservación del edificio como para evitar daños a personas o cosas. Todo ello hasta tanto no se realice el correspondiente

---

Las cubiertas se están hundiendo hacia el interior del inmueble. Esta deformación desestabiliza las cornisas que a la calle, existiendo riesgo de desprendimiento de éstas.

La portada de fachada formada por dos columnas y arquitrabe, presenta desplazamientos y pérdidas de material que deben repararse.

Existen peligro, por tanto, para personas y bienes de la vía pública, y por ello es necesaria una rápida intervención para devolver las condiciones de seguridad del citado vial.

El edificio se encuentra afectado por la delimitación del conjunto Histórico de Baza, que tiene incoado procedimiento para su declaración como BIC por lo que, en aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico Español, se encuentran suspendidas las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición. Asimismo la declaración de ruina deberá ser autorizada por la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Considerando el art. 159 de la LOUA 7/2002 de 17 de Diciembre.

Considerando lo dispuesto en el art. 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en los artículos 44,45,53,54 y 55 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, esta Alcaldía RESUELVE:

En virtud de las facultades que la legislación vigente de régimen local me confiere vengo a Decretar:

1. La apertura de expediente de Orden de Ejecución, a D.José M.Jiménez Perales, propietario de la edificación de la calle Corredera 1, para que efectúen las obras urgentes, es la obra de consolidación de la estructura, del tejado y sus cornisas y de la fachada, además se realizará tratamiento contra la humedad, para así evitar el progresivo deterioro de los elementos portantes. Las anteriores son medidas urgentes y provisionales, debiéndose proceder a la pronta recuperación total del edificio para su uso con apercibimiento de ejecución subsidiaria de la misma, si no la ejecutaran en los plazos previstos, siendo el presupuesto estimativo de 18.450€ , además, del inicio del correspondiente expediente sancionador.
2. Las obras deberán comenzarse en un plazo máximo de 15 días, finalizando las mismas en 1 semana. Dado que el art. 54 del Reglamento antes citado, para edificios declarados de interés cultural, caso en el que nos encontramos al haberse declarado BIC el conjunto histórico de Baza, dispone que las obras de cualquier tipo en edificios incluidos en el conjunto histórico, incluidas la demolición de los declarados en ruina, quedaran en suspenso hasta que se haya obtenido la correspondiente autorización de la Conserjería de Cultura, el plazo de 15 días indicado anteriormente comenzará a contarse a partir del día siguiente aquél en que se obtenga la

---

autorización de dicha Conserjería, resolución que se notificará al interesado una vez que haya recaído.

3. Solicitar a la Delegación Provincial de la Conserjería de Cultura, la autorización a que se refiere el art. 54 del Reglamento.

Lo manda y firma S.Sª el Alcalde D. Antonio Martínez Martínez, en Baza a diecinueve de Enero de dos mil cuatro, de todo lo cual yo, el Secretario, Certifica.