

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATALOGO DE BIENES
PROTEGIDOS (FICHA Nº 14) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANISTICA DE IBROS**

SITUACIÓN: ANTIGUO CUARTEL DE LA GURDIA CIVIL, AVDA. JOAQUIN PADILLA S/Nº

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

REDACTOR: JOSE MARIA GARCIA ORTEGA – Arquitecto.
MARCOS SALVADOR REDONDO JIMÉNEZ – Arquitecto Técnico.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor
del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar
que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE**
por **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de DICIEMBRE de 2016



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
compuesto de los folios numerados correlativamente del _____ al _____
forma parte del instrumento Urbanístico
Modif Plan Urbanístico B.P. Ficha 14
inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de
planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y
espacios catalogados, con nº de registro 7306 mediante
Resolución de fecha 24/04/2017 del titular de la Delegación
Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en
Jaén.

Jaén, 24 de abril de 2017

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Jaén

1.- ANTECEDENTES.-

La ficha nº 14 del catalogo de bienes protegidos del P.G.O.U. de Ibros (Jaén), hace referencia a la protección de la antigua Casa Cuartel de la guardia Civil, cuya titularidad es municipal y como tal, es el Ayuntamiento de Ibros el que a iniciativa propia realiza esta modificación con el objetivo de mejorar las condiciones de dicho inmueble para proceder a la construcción sobre el terreno que ocupa este un centro de día y residencia de ancianos.

2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.-

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U.) de Ibros (Jaén) pretende llevar a cabo la descatalogación completa del inmueble referido cuya ficha corresponde a la nº 14 del Catalogo de Bienes Protegidos, **mediante la eliminación completa de cualquier tipo de protección pero manteniendo el uso de la parcela (dotacional).**

Esta modificación puntual viene motivada por la necesidad que tiene el Ayuntamiento de ejecutar un Centro de Día y Residencia de Ancianos en la localidad que por interés público es la situación del inmueble referido la mejor para realizar dicho edificio, no siendo posible para esto el respetar los condicionantes de protección estructural de un edificio que invalidan la viabilidad del nuevo edificio, estar el edificio en ruina y no disponiendo el edificio de elementos de interés tanto arquitectónico como histórico que justifiquen la necesidad del mantenimiento de su volumen actual.

El objetivo de la modificación es el de eliminar la catalogación del edificio debido a las limitaciones del P.G.O.U. que marca para la catalogación de tipo estructural, ya que es de interés público esta descatalogación por ser un inmueble de titularidad municipal y pretender la edificación de un inmueble dotacional de uso público en el solar que ocupa, de manera que se permita la obra nueva de sustitución.

En definitiva, la Modificación Puntual se basa en una solución puntual sobre un inmueble determinado de propiedad municipal con la única intención de mejorar los servicios públicos y dotaciones de la localidad.

En este sentido, la actuación que ahora se lleva a cabo esta basada en el estudio previo del edificio existente y del edificio que se pretende edificar y de las diferencias insalvables que existen entre estos.

Entendemos que cualquier Innovación de planeamiento debe llevar como bandera el interés público aludido, constituyendo esta un interés general para la ciudadanía tratándose de un elemento de integración social y de creación de identidad, soporte de ideales y aspiraciones colectivas.

Finalmente, la aplicación de la solución adoptada en la presente modificación no supone la disminución, fraccionamiento o deterioro de la

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE IBROS (JAÉN)
Diligencia - El secretario de Ayuntamiento de Ibros (Jaén) declara que este documento es auténtico y que se encuentra en el expediente de modificación puntual del P.G.O.U. de Ibros (Jaén) nº 14 del Catalogo de Bienes Protegidos.
IBROS a 29 de ABRIL de 2016



capacidad de servicio y funcionalidad del espacio previsto ya que no se cambia el uso del terreno.

De esta forma se da cumplimiento a lo establecido por la LOUA en su Art. 9.E, donde se encuadran entre sus objetivos:

"Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico"

3.- VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-

La Modificación Puntual que ahora se plantea, se formula a iniciativa pública, y el procedimiento previsto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), al tratarse de una modificación ordenación no estructural a la que se refiere el art. 10.1 B de la citada ley es el que a continuación se expone:

- Aprobación inicial (art. 32.1 LOUA): La competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según el art. 22.2.c de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, mediante acuerdo adoptado con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación según el art. 47.3.i de dicha Ley.
- La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento previo informe vinculante de la Consejería competente en materia de urbanismo (art. 32 de la LOUA).

DILIGENCIA del Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

4.- INFORMACIÓN DEL ESTADO ACTUAL.- IBROS a 29 DE DICIEMBRE de 2016

4.1. – CARACTERÍSTICAS FÍSCAS DEL TERRENO.

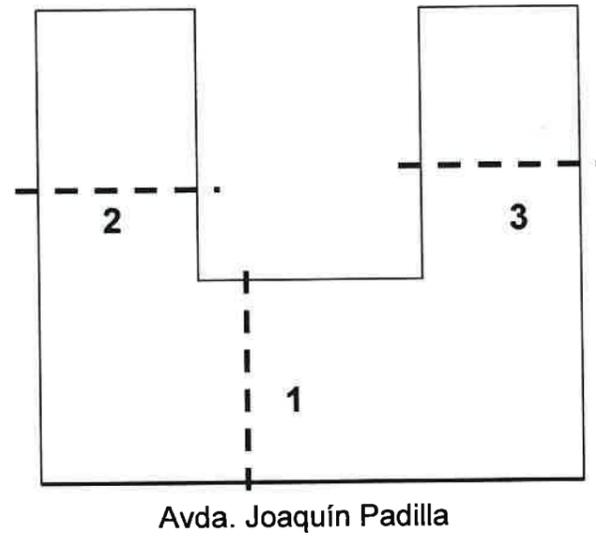
La ficha nº 14 recoge el antiguo cuartel de la guardia civil y la parcela que ocupa dicho edificio.

El edificio en si es una antigua casa cuartel de la guardia civil que adquirió el Ayuntamiento de Ibros, con una edad aproximada de 50 años realizada en muros de carga de ladrillo forrado de piedra por el exterior y ladrillo en el muro central, y forjados de hormigón. La cubierta es de teja cerámica y la cornisa de ladrillo revestido.

Con una minuciosa inspección del inmueble, he podido comprobar que presenta en la fachada principal unas grietas consecuencia de un agotamiento estructural y asentos diferenciales por fallo de la cimentación en varias zonas



del edificio. El edificio en si presenta tres grandes grietas que lo parten por completo, una situada al frente en el centro partiendo el edificio en dos, otra en el ala derecha y otra en el ala izquierda. Esquemáticamente el edificio esta literalmente partido de esta forma (los números coinciden con la denominación de las grietas en el reportaje fotográfico):



Vistos donde se encuentran situados los problemas de asiento de la cimentación, he de indicar que son tantos los elementos estructurales y de cimentación que son necesarios sustituir que es superior el valor de esta sustitución al valor de construir el edificio nuevo. Por otro lado, según un estudio geotécnico realizado al terreno, la base de apoyo la forma arcillas expansivas impide totalmente la rehabilitación del edificio pues es inviable económicamente el recalzar la cimentación del edificio existente para el tipo de terreno de apoyo que encontramos. En la documentación anexa al presente documento se incluye el punto 4.6 en donde se estudia el grado de expansividad del subsuelo en donde se nos indica que el grado de expansividad hasta los 6 metros se puede considerar como medio-alto.

Como muestra de lo expuesto se adjunta reportaje fotográfico:

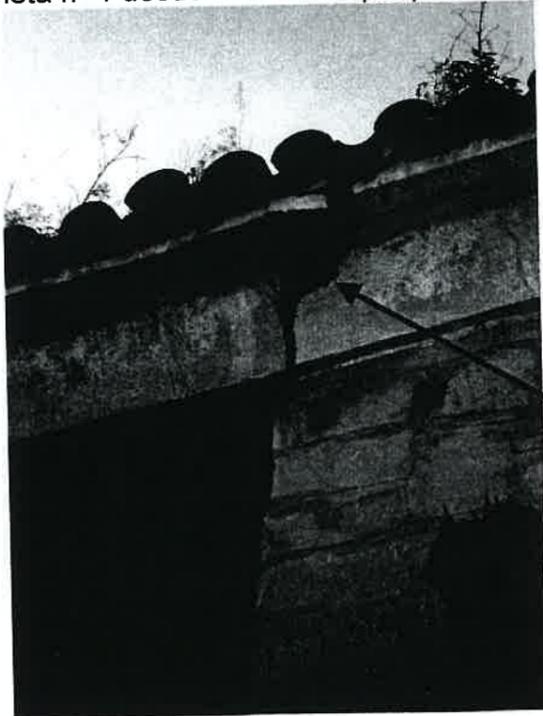
DILIGENCIA-- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de SEPTIEMBRE de 2016





Fotografía nº 1: Grieta nº 1 desde el exterior que parte el edificio por la mitad



Fotografía nº 2: Detalle de la grieta nº 1 desde el exterior que parte el edificio por la mitad en la cornisa de la cubierta.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por..... **PLENO**..... de fecha **21-12-2016**

IBROS a **29** de **NOVIEMBRE** de 2016





Fotografía nº 3: Detalle de la grieta nº 1 por el interior que parte el edificio por la mitad tanto los forjados como los tabiques.



Fotografía nº 4: Detalle de la grieta nº 1 desde el patio interior y como parte el edificio por la mitad incluso la cubierta.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por **P.A.E.N.C.** de fecha **21 de Julio de 2016**

IBROS a 29 de Julio de 2016





Fotografía nº 5: Detalle de la grieta nº 2 desde el exterior. Esta grieta parte por completo el ala izquierda del edificio.



Fotografía nº 6: Detalle de la grieta nº 2 por el interior y de cómo parte tanto tabiques como forjados.

DILIGENCIA.- La porigo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ por el PLENO de fecha 21.12.2016

IBROS a 21 DE DICIEMBRE DE 2016





Fotografía nº 7: Detalle de la grieta nº 2 desde el patio interior y como parte por completo el edificio.

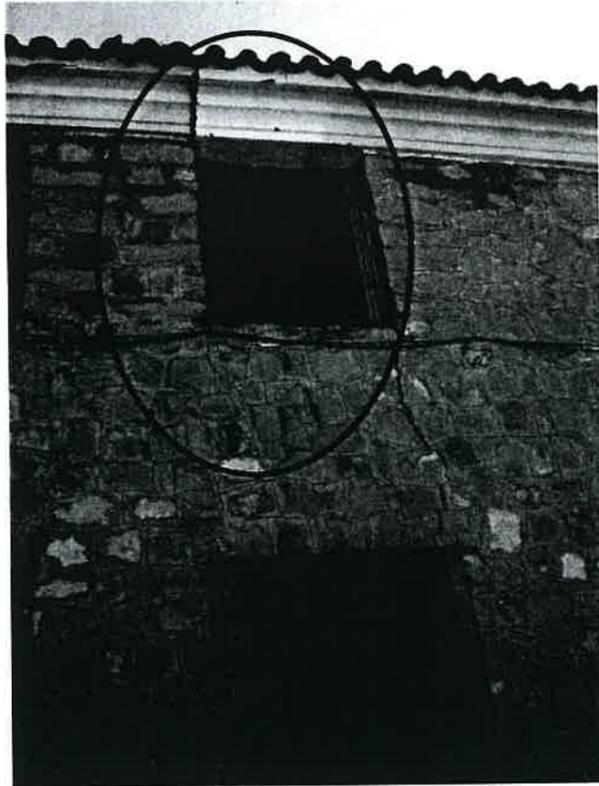


Fotografía nº 8: Fotografía de la grieta nº 3 desde el patio interior y como parte por completo el edificio incluso la cubierta.

DILIGENCIA - La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado **DELIBERATIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a **29** de **DICIEMBRE** de **2016**





Fotografía nº 9: Fotografía de la grieta nº 3 desde el exterior y como parte por completo el edificio. En planta primera se aprecia el forjado partido.

4.2.- SITUACIÓN URBANISTICA ACTUAL.

El inmueble objeto de la presente modificación puntual esta incluido, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Ibros, en el catalogo de bienes protegidos del plan, concretamente en la ficha nº 14, donde se indica que el tipo de protección de la edificación es el de ESTRUCTURAL. Según el documento de catalogo de bienes protegidos, este tipo de protección se aplica a aquellos edificios que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio. En este mismo punto se determina que las obras a efectuar en estos edificios serán la de restauración y las de conservación o mantenimiento y excepcionalmente obras de acondicionamiento.

En cuanto al tipo de obras autorizadas sobre bienes catalogados, en el artículo 16.1 de la normativa del P.G.O.U. se recogen la definición del tipo de obras a realizar en edificios existentes. Con esta catalogación solamente se permiten obras de restauración, conservación o mantenimiento y acondicionamiento. Por las necesidades planteadas por el Ayuntamiento, este tipo de obras permitidas es demasiado restrictivo y hace inviable la ejecución del proyecto.

A continuación se adjunta la ficha incluida en el catalogo:

DILIGENCIA en punto 10 del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento ha sido **DEFINITIVAMENTE** por **PLENARIO** el día **21-12-2016**
IBROS a 25 de **NOVIEMBRE** de 2016

4.5. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

a) Listado de elementos.

a.1) Edificios

1. Casa en la calle Tercia ,14
2. Casa en la calle Diego Galán,12
3. Casa en la calle Aire,3 y 5
4. Casa en la calle Aire, 22 y 24
5. Casa en la calle Aire,32
6. Casa en la calle Aire, 34
7. Casa en la calle Aire, 48
8. Casa en la calle Aire, 54
9. Casa en la calle Aire, 45
10. Casa en la calle Ramón y Cajal, 23
11. Casa en la calle Ramón y Cajal, 21
12. Casa en la calle Ramón y Cajal,19
13. Casa en la calle Aire, 2
14. Cuartel de la Guardia Civil
16. Casa en la calle Cachorro ,23
17. Casa en la calle Cachorro, 19
18. Casa en la calle Cachorro, 13
19. Casa en la calle Cachorro, 11
20. Casa en la calle Cachorro, 5
21. Casa en la Plaza del Ayuntamiento, 11
22. Casa en la Plaza del Ayuntamiento, 13
23. Casa en la calle La Iglesia, 9
24. Casa en la calle La Iglesia, 40
25. Casa en la calle La Iglesia,46
26. Casa en la calle del Valle, 27
27. Casa en la calle del Valle, 33
28. Iglesia parroquial de San Pedro y San pablo
29. Ayuntamiento
30. Casa en Plaza Santa María, 9
31. Casa en Plaza Santa María, 7
32. Casa en calle Gradass/N
33. Portada de Cementerio
34. Chimenea
35. Almacén de Fábrica de ladrillo

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de DICIEMBRE de 2016



a.2) Listado de cortijos.

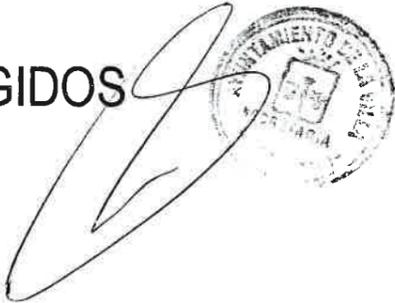
1. Cortijo del Álamo.
2. Cortijo Soto de San Ignacio.
3. Cortijo Viejo de las Casillas.

Diligencia para constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el pleno de fecha 21-12-2016
APROBADO DEFINITIVAMENTE
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. IBROS

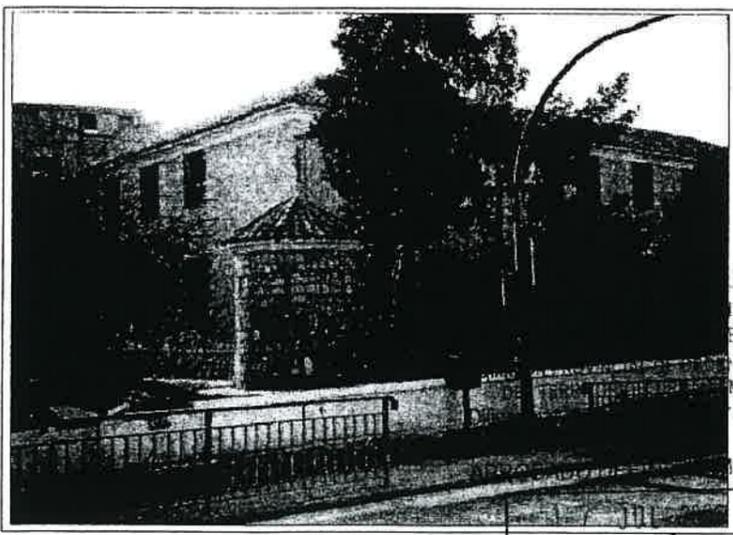
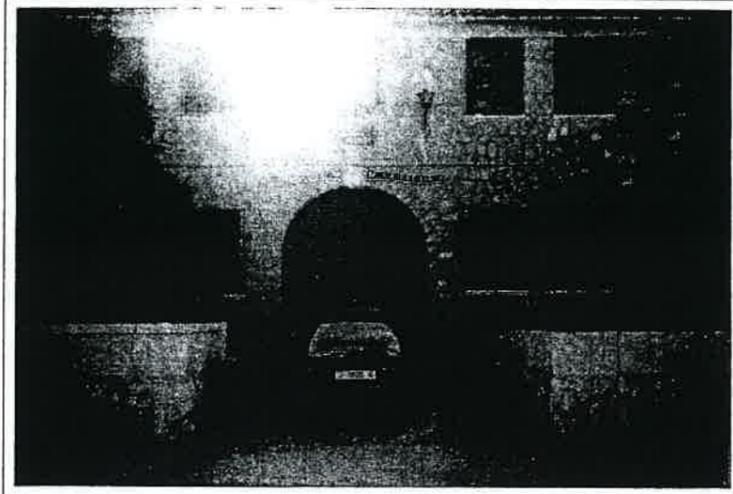
EQUIPO REDACTOR:
ARQUITECTO COORDINADOR: SOLEDAD GONZALEZ GOMEZ
ASESOR JURIDICO: FRANCISCO JAVIER PACHECO DE PABLO
BIOLOGO: ABEL RUIZ BELDA



Ficha Nº
14

DENOMINACION	CUARTEL GUARDIA CIVIL	CLASE DE ELEMENTO	ELEMENTO
		TIPO PROTECCION	ESTRUCTURAL
DESCRIPCION DETALLADA		LOCALIZACION	
Edificación de dos plantas, con ventanas adinteladas con carpintería de madera en color verde, alineadas verticalmente con respecto a sus ejes. La planta es rectangular y simétrica, a excepción de las dos torres circulares adosadas en dos esquinas diagonales del edificio. La fachada es de piedra vista y la cubierta de teja árabe.		Localidad	Paraje
		IBROS	
		Via pública o barrio	Número
		AVENIDA JOAQUIN PADILLA	13
		Coorden. UTM	IDENTIFICACION CATASTRAL
			5884206VH5058S0001LA

DOCUMENTACION GRAFICA



DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**.

IBROS a 29 de **NOVIEMBRE** de 2016

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

CARACTERÍSTICAS CULTURALES

Época histórica y/o estilo Datación P. S. XX

Valor específico Edificio de interés arquitectónico.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

Clase EDIFICIO Tipología OTRO EDIFICIO

Extensión (m2) Alturas DOS PLANTAS

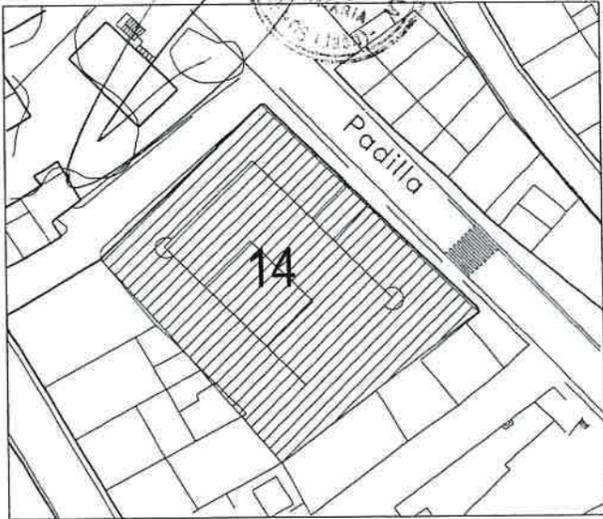
DOMINIO Y ESTADO Propiedad MUNICIPAL

Usos actuales ABANDONADO Estado de conservación DETERIORADO

Intervenciones realizadas Observaciones

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por D.L.E.N.º de fecha 21.12.2016 IBROS a 29 de FEBRERO de 2016

SITUACION CATASTRAL Escala 1:



PROTECCIONES CATÁLOGO ESTRUCTURAL

Definición particular de la protección Será de aplicación lo establecido en el punto 2.1. Protección individualizada de elementos.

Elementos singulares a proteger Policromía de los elementos de carpintería originales. Alero y cubierta originales, evitando las reparaciones y/o modificaciones modificaciones que incluyan canalón y bajante vistos en fachada.

PROPUUESTO PARA: Incluir en el catálogo general P.H.A. Incoar como Bien de Interés Cultural

CONTROL REDACCIÓN

Trabajo Validación Fecha trabajo ABRIL Modificación Fdo.

PROTECCION LEG. PATRIMONIO HISTORICO

Carácter catalogación Categoría B.I.C. Protección definida Constr. militar Histórica Trámite actual Decreto Órgano

TRÁMITE DE APROBACIÓN

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES - JAÉN COMISION PRINCIPAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO Diligencia para hacer constar que el presente expediente fue APROBADO DEFINITIVAMENTE Ap. Provisional Ap. Definitiva

DILIGENCIAS APROBACION DEFINITIVA

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.-

El Ayuntamiento de Ibro es interesado en construir un centro de día y residencia para personas mayores, acogiendo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local (Decreto-Ley 13/2009 de 26 de octubre), para lo cual se ha realizado un estudio sobre dicho edificio

Debido a la necesidad planteada en el proyecto de vaciar el edificio, actualmente es necesario para poder realizarlo el que este se encuentre en una ruina física irrecuperable, como se indica en el punto 4.2.4 del documento de catalogo del P.G.O.U. Este tipo de ruina se produce cuando un edificio presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, que conllevan la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50 % y el total de las obras necesarias, según los arts. 246.2 y 247.2 b de la ley del suelo. Por esto sería necesario la apertura de un expediente de declaración de ruina física irrecuperable para proceder a demoler el edificio. De acuerdo con el punto 4.2.4 del Catalogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U. de Ibro es, se ha de incoar un expediente de declaración de ruina del inmueble para notificarlo a la Delegación Provincial en Jaén de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía que debería de emitir un dictamen que habrá de incorporarse al expediente como carácter de vinculante para proceder a la ejecución de la obra. Estudiado el estado en el que se encuentra el edificio, se encuentra en ruina económica que hace inviable su restauración.

Al acogerse la primera fase de la obra al Fondo Estatal, de ahí la oportunidad de realizar la presente modificación. El objetivo es el realizar las obras mencionadas en los terrenos que ocupa dicho edificio al ser este de titularidad municipal y disponer de amplios espacios exteriores, no siendo posible rehabilitar el edificio existente al encontrarse este en ruina física irrecuperable además de presentar el terreno problemas de expansividad que imposibilita el reparar la cimentación de forma adecuada para este tipo de terrenos y el uso que se pretende dar al edificio. Además, para poder hacer viable un centro de día y residencia de ancianos, con el volumen edificado que actualmente tiene el edificio, no se conseguirían el mínimo nº de plazas que hacen viables unas instalaciones de este tipo.

Inspeccionado y estudiado este he de indicar que no es un edificio antiguo, no es un edificio emblemático donde se haya producido algún hecho histórico ni es un edificio que presente elementos arquitectónicos de interés que justifiquen la necesidad de seguir manteniendo la catalogación que el Ayuntamiento de Ibro es considera injustificada. Por todo esto, se eliminaría la protección de tipo ESTRUCTURAL que afecta al inmueble, manteniendo el uso dotacional de la parcela, de manera que se eliminan las restricciones al tipo de obras permitidas para este tipo de catalogación, permitiéndose por tanto las obras de nueva planta de sustitución a las que hace referencia el art. 16. A.3 del P.G.O.U. de Ibro es

6.- DETERMINACIONES URBANISTICAS MODIFICADAS.-

pot. PLEN. 21-12-2016
IBROS a 21-12-2016
SECRETARÍA
IBROS



4.5. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

a) Listado de elementos.

a.1) Edificios

1. Casa en la calle Tercia , 14
2. Casa en la calle Diego Galán, 12
3. Casa en la calle Aire, 3 y 5
4. Casa en la calle Aire, 22 y 24
5. Casa en la calle Aire, 32
6. Casa en la calle Aire, 34
7. Casa en la calle Aire, 48
8. Casa en la calle Aire, 54
9. Casa en la calle Aire, 45
10. Casa en la calle Ramón y Cajal, 23
11. Casa en la calle Ramón y Cajal, 21
12. Casa en la calle Ramón y Cajal, 19
13. Casa en la calle Aire, 2
16. Casa en la calle Cachorro , 23
17. Casa en la calle Cachorro, 19
18. Casa en la calle Cachorro, 13
19. Casa en la calle Cachorro, 11
20. Casa en la calle Cachorro, 5
21. Casa en la Plaza del Ayuntamiento, 11
22. Casa en la Plaza del Ayuntamiento, 13
23. Casa en la calle La Iglesia, 9
24. Casa en la calle La Iglesia, 40
25. Casa en la calle La Iglesia, 46
26. Casa en la calle del Valle, 27
27. Casa en la calle del Valle, 33
28. Iglesia parroquial de San Pedro y San pablo
29. Ayuntamiento
30. Casa en Plaza Santa María, 9
31. Casa en Plaza Santa María, 7
32. Casa en calle Gradass S/N
33. Portada de Cementerio
34. Chimenea
35. Almacén de Fábrica de ladrillo

DECLARACIÓN DE VERDAD Y FIDELIDAD.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de DICIEMBRE de 2016



a.2) Listado de cortijos.

1. Cortijo del Álamo.
2. Cortijo Soto de San Ignacio.
3. Cortijo Viejo de las Casillas.

7.- CONCLUSIONES.-

En conclusión, según mi leal saber y entender, el edificio del antiguo cuartel de la Guardia civil de Ibros se encuentra en ruina física irrecuperable, por lo que no es posible su rehabilitación, sino proceder a su demolición y edificación de nueva planta. Por otro lado, al no disponer de nada de interés que justifique una catalogación como la que dispone y no siendo de interés para el municipio que el edificio tenga estas limitaciones que afectan negativamente a la ejecución de la nueva edificación para centro de día y residencia de ancianos, se ha de proceder a la modificación del P.G.O.U. de Ibros para la descatalogación del edificio mediante los procedimientos que marca la legislación vigente con el fin de poder edificar nuevamente sin las restricciones que marca el P.G.O.U. de Ibros.

La nueva solución propuesta de descatalogación del edificio mejora las condiciones de la parcela para proceder a la edificación de un edificio de uso dotacional y cumple con mayor calidad y eficacia las necesidades previstas.

De esta forma, se da plena eficacia a lo establecido por la LOUA a este respecto, dando prueba de ello el cumplimiento de lo preceptuado en relación con cualquier innovación de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento en el art. 36.2.a.1ª, estableciendo que para el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley, habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en esta"

Con esta memoria, planos y demás documentación adjunta, queda definida la presente Modificación Puntual del Catalogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U. de Ibros 8Jaén)

Ibros a 12 de marzo de 2010

Fdo. El Arquitecto

José Maria García Ortega

Fdo. El Arquitecto Técnico

Marcos Salvador Redondo Jiménez

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de **DICIEMBRE** de 2016



DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

Plano de situación

Extracto de Estudio Geotécnico

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **PLENO** de fecha **21-12-2016**

IBROS a 29 de DICIEMBRE de 2016





EXCMA. DIPUTACION
PROVINCIAL JAEN

CONSULTOR

cem sa

Ingeniería y Control

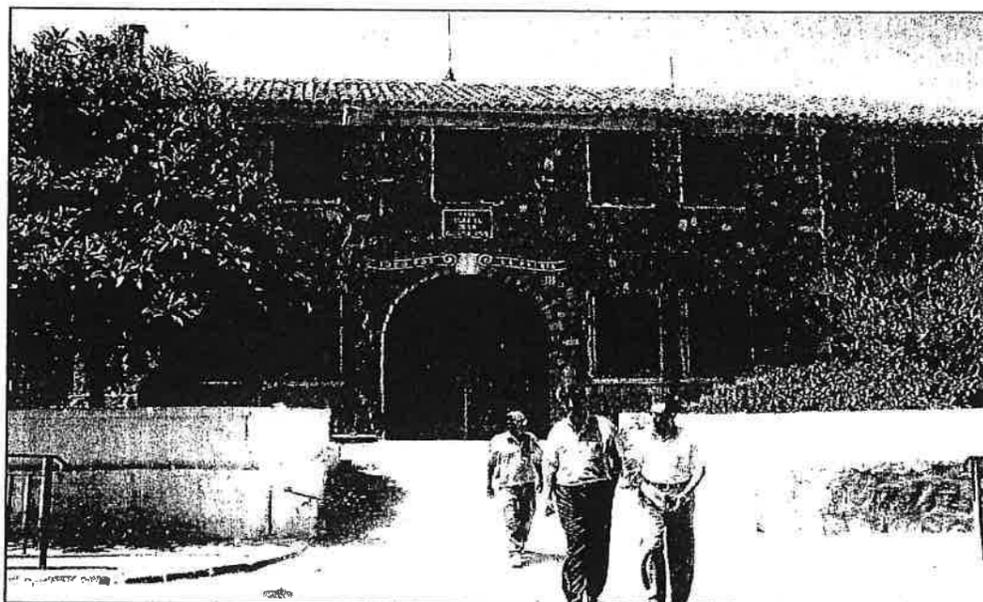
FECHA DE EMISION:

17 de Septiembre de 2.003

ESTUDIO GEOTÉCNICO

Hogar del jubilado en lbros

(Jaén)



EXCMA. DIPUTACION
PROVINCIAL DE JAEN

DIRECTOR CONTRATO:

ANTONIO MEDINA VERNARTE

EXCMA. DIPUTACION
PROVINCIAL DE JAEN

TECNICO REDACTOR DEL PROYECTO:

TÉCNICO MUNICIPAL

CEMOSA

TECNICO REDACTOR:

FRANCISCO UREÑA FERNANDEZ

SONDEO	PROFUNDIDAD (m)	% SO ₃	B.G
SR-1	MI (3.00-3.60)	TRAZAS	11
SR-2	MI (3.00-3.60)	TRAZAS	15

De acuerdo con el artículo 8.2. de la Instrucción EHE, la agresividad expresada para suelos en función de los anteriores parámetros, se debe considerar como nula, siendo las clases de exposición y el tipo de ambiente a las que va a verse sometido el hormigón:

- Clase general de exposición: IIa
- Clases específicas de exposición: No hay.
- Tipo de ambiente: IIa

Según el artículo 37.3.4. de la citada Instrucción, con los datos obtenidos no será necesario el empleo de cemento sulforresistente.

4.5. NIVEL FREÁTICO.

A la finalización de las prospecciones realizadas no se ha detectado nivel freático alguno.

4.6. EXPANSIVIDAD.

El aumento de volumen de los suelos expansivos es debido principalmente a una adsorción de agua por la superficie exterior del mineral de la arcilla. A su vez esta adsorción de agua es producida por 3 mecanismos principales:

- Hidratación de las partículas de arcilla.
- Hidratación de cationes
- Repulsión osmótica

Los métodos para reconocer si un suelo puede ser expansivo se clasifican en 3 grupos:

- Identificación mineralógica.
- Métodos indirectos: valoran cualitativamente el potencial expansivo de la arcilla. Dentro de éstos tenemos la clasificación de CHEN (1965), la de VIJAYVERGIYA y GHAZZALY (1973), la de SKEMPTON (1953), el Método LAMBE (1960), etc.
- Métodos directos: valoran cuantitativamente el potencial expansivo de la arcilla mediante ensayos en el edómetro (presión de hinchamiento, hinchamiento libre, doble edómetro o inundación bajo carga). En función de los resultados, el grado de expansión se puede estimar en función de múltiples clasificaciones, como pueden ser la clasificación de SEED (1962), la de CHEN (1965), la de CUÉLLAR (1978), la de JIMÉNEZ SALAS (1980), etc....

En nuestro caso se han realizado ensayos por métodos indirectos. Se resumen a continuación en la siguiente tabla:

NIVEL	COTA	PARAMETROS							
		LAMBE		Límite Líquido (%)	Índice de Plasticidad (%)	Humedad (%)	% Pasa por tamiz nº 200	I _L (W/WL)	I _p (W/Wp)
		PVC	P. HINCH.						
2	SR-1 (3.00-3.60)	4.1	0.43	43.0	27.4	17.30	79.9	0.40	1.10
	SR-1 (6.00-6.30)	-	-	NO PLASTICO		22.8	38.5	-	-
	SR-1 (8.65-9.00)	4.6	0.61	77.0	61.0	26.46	33.0	0.34	1.01
	SR-2 (3.00-3.60)	2.7	0.23	61.0	33.0	28.87	75.5	0.47	1.30
	SR-2 (6.00-6.10)	-	-	52.0	33.0	22.8	76.6	0.43	1.20
	SR-2 (9.00-9.50)	-	-	70.0	41.0	26.97	31.0	0.34	0.97

LEYENDA:

- Grado de expansividad bajo.
- Grado de expansividad medio.
- Grado de expansividad alto.
- Grado de expansividad muy alto.

Mediante un código de colores se ha establecido el grado de expansividad de cada muestra valorando independientemente cada uno de los criterios establecidos. En la siguiente tabla se muestran los valores de referencia de dichos parámetros.

<u>EXPANSIVIDAD</u>	<u>BAJA</u>	<u>MEDIA</u>	<u>ALTA</u>	<u>MUY ALTA</u>
LIMITE DE RETRACCIÓN	> 15	12 - 16	8 - 12	< 10
Ip (Índice de plasticidad)	< 18	15 - 28	25 - 40	> 35
WL (Límite líquido)	< 30	30 - 40	40 - 60	> 60
% # 200	< 30	30 - 60	60 - 95	> 95
ACTIVIDAD	< 0,5	0,5 - 0,7	0,7 - 1,0	> 1,0
LAMBE (PVC)	0-2	2-4	4-6	6-12
LAMBE(Kg/cm ²)	< 0,8	0,8-1,5	1,5-2,3	> 2,3
% 0,001 mm	< 15	13-23	20-30	> 30
$I_u = W/WL$	> 0,55	0,55-0,37	0,37-0,25	0,25
$I_a = W/Wp$	> 1,0	1,0-0,8	0,8-0,6	< 0,6
PRESIÓN HINCHAMIENTO PROBABLE (kg/cm ²)	< 0,3	0,3-1,2	1,2-3,0	> 3,0
HINCHAMIENTO PROBABLE EN SUPERFICIE (cm)	0-1	1-3	3-7	> 7
% DE HINCHAMIENTO PROBABLE	< 1	1-5	3-10	> 10

Teniendo en cuenta los datos recopilados, podemos establecer el riesgo de cambio potencial de volumen del nivel geotécnico prospectado, en función de la profundidad y el sentido probable de este, es decir, de retracción o de expansión.

Del análisis de los datos, podemos establecer las siguientes conclusiones:

- El grado de expansividad hasta los 6.00 metros de profundidad aproximadamente, se puede considerar como medio-alto. Esto se corresponde con los tramos donde existen una mayor presencia de pasadas arenosas y algunos niveles intercalados de areniscas.
- A partir de esta profundidad, correspondiente al tramo más arcilloso, el grado de expansividad se puede valorar como alto. No obstante, no son de esperar cambios de humedad importantes a esta profundidad que puedan inducir a una expansividad o retracción de las arcillas.

5. CONCLUSIONES.

5.1. TIPO DE CIMENTACION.

Para la construcción de la nueva estructura se recomiendan las siguientes alternativas de cimentación:

ALTERNATIVA 1

- Tipo de cimentación: Superficial mediante LOSA.
- Cota mínima de apoyo: -1.00 metros desde la rasante actual del terreno, previa extensión de una capa uniforme de zahorra artificial de al menos 30 cm de espesor y compactada como mínimo al 95% del próctor normal con el objetivo de uniformar asientos.
- Nivel de apoyo: Nivel 2.

ALTERNATIVA 2

- Tipo de cimentación: Semiprofunda mediante pozos.