

**ACTA NÚMERO 09/21**  
**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**  
**DE CÁDIZ EL DÍA 30/09/2021**

**ASISTEN:****PRESIDENTA**

D<sup>a</sup>. Mercedes Colombo Roquette - Delegada Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico

**VOCALES**

D<sup>a</sup> Teresa Ortega Álvarez-Ossorio - Representante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

D Javier Piqueras Alonso - Jefe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico

D. Carlos Sánchez Polack-Morate - Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

D. Juan Alonso de la Sierra - Persona de reconocido prestigio en materia de Patrimonio Histórico.

**SECRETARIA**

D<sup>a</sup>. Maravillas Aizpuru Rosado - Licenciado en Derecho de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico

En Cádiz, siendo las 9.30 horas del treinta de septiembre de dos mil veintiuno se constituye en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con la asistencia presencial de los miembros citados con anterioridad, previamente invitados a la sesión al efecto. Por lo que, una vez comprobada la concurrencia de los requisitos establecidos para la válida constitución del órgano, se procede a analizar los asuntos que se detallan a continuación, incluidos todos ellos en el Orden del Día de la sesión.

**1<sup>º</sup>.**- Se aprueba el acta número 08/21, de la sesión ordinaria de 26 de agosto.

**2<sup>º</sup>.**- Se continúa con la deliberación de los siguientes expedientes:

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 1/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

<b>1. Expediente</b>	2018/215
<b>Emplazamiento</b>	c/ San Laureano, 5
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	BORNOS
<b>Asunto</b>	Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar (estado final de obra, modificación fachada)

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico de Bornos (Cádiz), declarado por Real Decreto 295/2003, de 14 de octubre. Se encuentra catalogado con grado de protección C: Protección Parcial 2.

Se encuentra incluido dentro del entorno de protección del Castillo-Palacio de los Ribera.

El proyecto objeto de informe consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar de una sola planta en una de las parcelas resultantes de la segregación realizada sobre la finca de la calle Granada nº 6, 8 y 10.

Los antecedentes referidos al proyecto son:

-13.06.2018: Resolución de la Delegación Territorial de Cultura informando favorablemente el proyecto presentado.

-29.10.2020: Escrito de la Dirección de obra solicitando sea valorado el estado final de las obras, aportando estudio fotográfico de la fachada ejecutada.

-16.12.2020: Se observan diferencias entre el proyecto informado favorablemente y las obras ejecutadas, concretamente:

- Diferencia de altura de una de las ventanas en fachada principal. Originalmente en el proyecto se indicaba 1,98 metros de altura y fue finalmente ejecutada con una altura de 1,30 metros.

- Puerta de garaje ejecutada no se corresponde con el alzado principal, que presentaba un tramo de fachada macizo en su parte posterior.

**ANÁLISIS**

Se aportan nuevamente fotografías con la terminación de las obras pendientes de ejecutar según las consideraciones arriba referenciadas. Se modifica la altura de la ventana correspondiente al cuarto de baño.

Con respecto a la puerta de garaje, se ejecuta igualmente el tramo de fachada macizo en su parte posterior. Sin embargo, por las fotografías aportadas se observa que la solución adoptada para construir el tramo de fachada macizo se hace ejecutando un perfil sobre las mochetas verticales de ambos lados del garaje, que se encuentran a una altura superior a la puerta del garaje en sí, por lo que queda un espacio abierto entre la puerta de garaje y el tramo de fachada macizo superior. Entendemos, por lo tanto, que se debe proceder al cerramiento de dicho espacio.

**CONCLUSIONES**

Se considera favorablemente la obra finalizada.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 2/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

- 2. Expediente** 2021/318
- Emplazamiento** Entorno del Castillo-Palacio de los Ribera
- Interesado**
- Localidad** BORNOS
- Asunto** Proyecto básico y de ejecución para la mejora de la calidad urbana

Se decide mantener una reunión con los responsables del proyecto y posponer la decisión en sesión extraordinaria de esta Comisión Provincial.

- 3. Expediente** 2020/453
- Emplazamiento** Alameda Apodaca, 21 y c/ Zorrilla 9-11
- Interesado**
- Localidad** CÁDIZ
- Asunto** Proyecto de rehabilitación de fincas para hotel de 4 estrellas

**ANTECEDENTES**

Autorización mediante Resolución de 19/05/2021, de la Delegación Territorial de Cultura de Cádiz, al Proyecto Básico reformado de Rehabilitación de fincas para hotel de 4\* en Alameda Apodaca 21 y calle Zorrilla 9 y 11. EXPTE. 2020/453.

**AFECCIONES DE PROTECCIÓN Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

Las dos fincas sobre las que se realiza la actuación están situadas dentro de la delimitación de Conjunto Histórico del municipio de Cádiz.

La declaración de este Conjunto Histórico está recogida en:

Decreto 2978/1972 de 5 de octubre por el que se declara Conjunto Histórico Artístico el recinto intramuros de la ciudad de Cádiz, BOE núm. 263, de 2 de noviembre de 1972, págs. 19524-5)

Real Decreto 2754/1978 de 14 de octubre por el que se amplía la declaración de Conjunto Histórico Artístico a favor de la ciudad de Cádiz, comprendiendo la totalidad del casco antiguo de la ciudad, BOE núm. 282, de 25 de noviembre de 1978, pág. 26862)

Una de las fincas está en Alameda Apodaca, 21, y tiene protección patrimonial Grado 0 (Monumental) en el Catálogo del PGOU de Cádiz; otra está en Calle Zorrilla, 9, y tiene protección patrimonial Grado 2 (Interés preferente) en dicho Catálogo. Además, se anexiona la planta baja de la finca de Calle Zorrilla, 11, que no tiene catalogación.

Todos los inmuebles están en suelo urbano consolidado según PGOU de Cádiz, y están en entorno de BIC (Muralla de Cádiz).

**NUEVA DISPOSICIÓN PROPUESTA PARA LA PISCINA EN EL CONJUNTO**

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 3/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

La piscina se propone ubicar en la cubierta de la finca de Alameda Apodaca, paralela al alzado de dicho inmueble que presenta a la calle General Menacho, retranqueada sin interferir en la primera crujía de la finca que da a Alameda Apodaca.

**MOTIVACIONES PARA EL CAMBIO**

Por parte de los autores del proyecto se expone la necesidad de modificar el emplazamiento de la piscina, ubicada en la planta de cubiertas (azotea transitable) del inmueble, justificándola por diferentes necesidades:

- Con la ubicación anterior, existe una dificultad en resolver accesibilidad a la piscina, dado que la planta de cubiertas entre ambos inmuebles que componen el conjunto contiene una diferencia de 1,18m que no puede ser resuelta adecuadamente mediante comunicación con rampa, por lo que la cubierta de calle Zorrilla es un espacio de una accesibilidad limitada.
- Los autores argumentan que, tras realizar un estudio de soleamiento en las cubiertas de los inmuebles, se detecta que en esta cubierta de calle Zorrilla el soleamiento es limitado y deficiente.
- La nueva ubicación que se propone desde esta modificación, plantea la ventaja de que la piscina pueda disponerse como un elemento con un soporte estructural diferente e independiente respecto a la estructura del inmueble sobre el que se ubica. El forjado sobre el que apoyaría el vaso de la piscina estaría inserto en el relleno de cubierta, que se vacía en esta zona; los soportes verticales quedarían alojados en los trasdoses proyectados en los muros; y tendría una cimentación propia.

**CONCLUSIÓN:**

Puesto que se considera que la nueva ubicación de la piscina no genera impacto sobre la visual de la torre del inmueble, ni distorsiona en ningún modo los valores patrimoniales del entorno de la muralla BIC, se informa favorablemente la intervención.

<b>4. Expediente</b>	2019/076
<b>Emplazamiento</b>	Campo del sur (Muralla del Vendaval)
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	CÁDIZ
<b>Asunto</b>	Proyecto de consolidación de los muros de Defensa

**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

La muralla histórica de Cádiz es BIC declarado en la Gaceta nº336 de 1940. La intervención propuesta afecta al entorno de este BIC

Las actuaciones sobre el pavimento en el Paseo del Vendaval (Inyecciones de consolidación) están dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz, declarado BIC (BOE 2/11/1972 y BOE 25/11/1978).

**ANTECEDENTES**

en escrito de 14 de septiembre de 2021 contesta a esta Delegación en relación a una petición de documentación realizada por el entonces Jefe de Servicio de Bienes Culturales con fecha de 25/03/2019, al proyecto por entonces presentado con fecha de 13 DE FEBRERO DE

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 4/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

2019. Este proyecto de 2019 señala la propia , tiene el mismo objeto que el actual proyecto que aquí se informa pues, según se indica, no se añadieron modificaciones. Por lo cual, se emplaza a los solicitantes a atender lo que aquí se resuelve sobre el proyecto, como único criterio de la Comisión de Patrimonio sobre la actuación.

**PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto trata la recuperación de la capacidad mecánica de los muros que soportan contención de tierras de relleno y la acción del frente marino, en la zona denominada Mar del Vendaval, o murallas de San Miguel y San Rafael (Cádiz).

Dichos muros tienen dos secciones diferenciadas, una con una inclinación de 40º, de 105 m de desarrollo (tipo 1) y otra con una inclinación de 60º, de 85 m de desarrollo (tipo 2).

Las principales patologías en las murallas que afectan su estabilidad son estudiadas por el proyecto con un diagnóstico precedido de los pertinentes ensayos y estudios del terreno y de los materiales del relleno de tierras del trasdós, que vienen a proporcionar las siguientes conclusiones:

- Hay zona en los muros con asientos irregulares sobre finos, que presentan fisuración.
- En la zona de encuentro de los dos tipos de muro el asiento es sobre terreno arenoso y, según el proyecto, nos encontramos patologías en 50 m de muralla de tipo 1 y 45 m de muralla de tipo 2, con abombamientos y deformaciones.
- El proyecto apunta que las deformaciones que fisuran más gravemente los muros y pavimentos anexos se debe a comportamientos de empujes del relleno del trasdós motivados por heterogeneidad en la composición de dichos rellenos, con alternancia de arena y arcilla.

En general, el proyecto determina que el estado de conservación, con las salvedades patológicas que se apuntan, es bueno.

Las medidas correctoras que se proponen desde el proyecto van encaminadas a conseguir que los movimientos de las deformaciones disminuyan, a consolidar la estructura y a que no se altere el uso actual del entorno, en lo posible.

Todo esto se pretende conseguir con una mejora de los rellenos del trasdós mediante inyecciones de cemento para rellenar oquedades, una reparación de paramentos exteriores deteriorados y el sellado de imbornales. Se señala, que la inyección de cemento se realizará mediante un método denominado IRS, ejecutado desde la coronación de dichos muros para mejorar el relleno del trasdós y con ello sus propiedades mecánicas y disminuir también cualquier posibilidad que pudiera existir de colapso de dicho terreno.

Por otro lado, la mejora de paramentos que el proyecto plantea conllevaría: Limpieza en seco de la fábrica para eliminación de desprendimientos, anclaje (acero y resina) y relleno (hormigón estructural/mortero de cemento) de fisuras y grietas y sellado de imbornales con mortero de cemento.

ES IMPORTANTE LO QUE EL PROYECTO RECOGE, RESPECTO A ESTAS ACTUACIONES SOBRE LOS PARAMENTOS DE MURO, EN SU "ANEJO 04: ANÁLISIS GEOLÓGICO, GEOTÉCNICO Y ESTRUCTURAL", APARTADO 10 "TRATAMIENTOS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS PARAMENTOS", donde se dice:

Teniendo en cuenta que se actúa sobre materiales poco convencionales, antes de describir las unidades que se deben acometer, se indican una serie de recomendaciones generales que deben tenerse presente a la hora de ejecutar dichas unidades.

? Las labores deben ser realizadas por personal especializado o al menos habituado a estos materiales.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 5/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

? Realizar un control técnico adecuado cuyo cometido y funciones es la de establecer la correcta aplicación de los métodos que se describen, aportar soluciones para problemas no previstos que pudieran descubrirse y efectuar los análisis y determinaciones de control que permitan afinar y precisar algunas de las unidades en obra.

? Realizar pruebas y ensayos de las unidades a ejecutar, para ello la Dirección de Obra señalará las zonas donde se deben realizar y aprobará el resultado de estas antes de acometer las obras de forma general en el resto de la estructura. Por ejemplo, establecer las dosificaciones de los morteros de recubrimientos y reparaciones.

El proyecto incluye también una guía para la elaboración de un plan de auscultación, que es una herramienta para el control de la influencia o impacto de esta intervención en los elementos de su entorno, y que determina el número de controles a efectuar.

**CONSIDERACIONES AL PROYECTO**

El proyecto menciona, en diferentes apartados de su memoria descriptiva (ap7) y de su anejo 01 (ap 4.3 y 5), que considera que la intervención no tiene afecciones a Patrimonio Histórico porque no está actuando sobre un BIC.

A ese respecto, esta Delegación quiere precisar:

La muralla histórica de Cádiz tiene discontinuidad material en su conservación en la franja en la que se va a actuar en este proyecto. Esto significa, que la muralla hoy existente en dicha franja es una contención del terreno y frente de combate ante el mar en la costa, como el propio proyecto ha apuntado en el apartado "3. DESCRIPCIÓN DE LOS MUROS", del "ANEJO 04: ANÁLISIS GEOLÓGICO, GEOTÉCNICO Y ESTRUCTURAL". Aquí, el proyecto dice que es un "muro de sostenimiento de los rellenos sobre los que se cimenta la urbanización de esta zona" y además se apunta que, como consecuencia de los derrumbes sucedidos por los temporales, la muralla histórica hubo de ser reconstruida. Es el motivo, por el que la actual muralla es un tramo "moderno". Por lo cual, no se puede entender como elemento defensivo y no estaría considerado por tanto BIC ni catalogada por la protección de las disposiciones adicionales 2º de la LPHE y 3º de la LPHA.

Sin embargo, está en el entorno de la muralla histórica del Mar del Vendaval, que sí es BIC, a la que continúa por el Campo del Sur. De este modo, en un tramo siguiente a este punto de unión entre sendas murallas, medido en radio recto de 50m, estaría protegida como entorno de BIC toda actuación sobre este espacio. Añadiendo a esta circunstancia, está el criterio de esta Delegación, que entiende que: puesto que el trazado de la muralla sobre la que se propone la intervención, coincide con el histórico que ha definido el perímetro amurallado de la ciudad, lo cierra en su conjunto y presenta fachada al mar, configurando la imagen histórica de Cádiz: se considera este trozo de muralla (de San Miguel y San Rafael) un elemento de incidencia directa sobre la percepción del valor patrimonial de la imagen de la ciudad. Cualquier actuación en dicha muralla tendría una influencia directa absoluta sobre la percepción visual del Conjunto, de trascendencia patrimonial indiscutible. Esto está amparado por la protección efectiva del artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, que se transcribe:

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 6/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Por lo expuesto, esta Delegación quiere destacar, que el anteriormente mencionado apartado 10 del Anejo 04, que recogía la necesidad de que la actuación sobre paramentales de la muralla viniese amparada por la intervención de personal acreditado (que sería en título y experiencia), es UN REQUISITO INDISPENSABLE para salvaguardar la protección patrimonial del BIC muralla histórica de Cádiz, y del propio Conjunto Histórico BIC, en su percepción visual desde la costa. Compartimos plenamente lo expuesto en este punto del proyecto, y reafirmamos la necesidad de que exista dicha intervención cualificada, que se materializará en un proyecto de restauración de los paramentos de muralla.

**CONCLUSIÓN**

Se informa favorablemente el proyecto presentado, condicionado al cumplimiento de los siguientes puntos que se pasa a desarrollar:

1. El proyecto de restauración de los paramentos de muralla será un proyecto que entienda la reparación de la misma como una intervención de incidencia patrimonial en el entorno histórico de Cádiz con influencia directa en su percepción visual. Por tanto, deberá partir de un análisis del contexto, de la configuración formal visual de las murallas y su propuesta ha de venir amparada por: criterios de no contaminación visual del entorno patrimonial, criterios de durabilidad, y criterios de economía en el mantenimiento de la actuación. Este documento deberá ser explícito en la descripción de las actuaciones y en la determinación de los materiales a emplear, aportando fichas técnicas de los mismos. Las determinaciones de este proyecto condicionarán y estarán asumidas por el proyecto global de restauración de las murallas que se está informando. El documento a elaborar deberá ser presentado en esta Delegación para su informe.
2. Entendido el lienzo de muralla sobre el que se va a actuar, como muros de contención y combate del mar en la costa, NO PROCEDE mencionarlos como MUROS DEFENSIVOS O MURALLA DEFENSIVA, como hace el proyecto en muchos puntos, ya que los elementos defensivos son BIC y entran en otra consideración patrimonial. Por lo tanto, se deberá corregir en el proyecto toda mención a MUROS DEFENSIVOS O MURALLA DEFENSIVA (excepto cuando se está mencionando la muralla histórica en descripciones históricas), pues dada la ambigüedad la significación patrimonial que conlleva esa denominación, se pueden inducir a error. Se propone corregirlo por la denominación "MUROS DE CONTENCIÓN" o sinónimos equivalentes.
3. Se deberá corregir en el proyecto los enunciados donde se indica que la actuación no tiene incidencia patrimonial, y expresar la afección del entorno de la muralla tal como ha quedado indicada anteriormente.

<b>5. Expediente</b>	2021/316
<b>Emplazamiento</b>	Carretera Castillo a la Almoraima, 24
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	CASTELLAR DE LA FRA.
<b>Asunto</b>	Obras de adecuación de vivienda unifamiliar

ANTECEDENTES: AFECCIONES DE PROTECCIÓN Y URBANÍSTICAS  
 Declaración de Centro Histórico BIC por BOJA 12/04/2006 n.º 70 pág. 58 mediante:

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 7/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

DECRETO 73/2006, de 21 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Castellar de la Frontera (Cádiz).

El Castillo es Monumento: Inscrito BIC por BOE 07/09/1963

La normativa urbanística vigente es el PGOU Texto Refundido de las NNUU aprobado en 15 de marzo de 2005

La edificación se encuentra ubicada dentro del entorno delimitado por la Declaración BIC del Conjunto Histórico.

La clasificación del suelo por el PGOU es SUELO URBANO CONSOLIDADO EXTRAMUROS dentro de la zona de Ordenanza n.º 8 de las NNUU.

Lo proyectado deberá cumplir la PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL, Y LA PROTECCIÓN DE VISUALIZACIONES que se contempla tanto en el PGOU (Art. 4.4.26 y 4.4.31) como en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio de Andalucía 14/2007, así como la necesaria protección de los valores del BIC Conjunto Histórico, al que pertenece como entorno. Igualmente, el proyecto deberá observar el cumplimiento de las condiciones generales de la edificación dictadas por el PGOU en su capítulo 2 de las NNUU, en lo que le afecte.

**DETERMINACIONES AL PROYECTO**

En el cumplimiento de lo anteriormente indicado, al proyecto se le hace la siguiente observación:

Se considera adecuada la intervención descrita en el proyecto, con la salvedad de algunos aspectos de la composición de fachadas, que para el cumplimiento de la normativa se deberán subsanar.

El artículo 4.2.46 de las NNUU indica que la correcta composición de huecos de fachada respetará proporciones verticales. En concreto, las ordenanzas de aplicación a la parcela, incluida en la ordenanza nº8 como Zona de Protección Extramuros del Núcleo del Castillo de Castellar, determinan las proporciones que deben cumplir los huecos de fachada.

Según estas indicaciones, recogidas también en la memoria del proyecto presentado, la anchura de huecos de ventanas de las fachadas debe estar entre 40 cm y 1 metro, y su altura no debe pasar los 120 cm. Por otro lado, se establece una proporción anchura-altura que esta norma limita del siguiente modo: se dice que el hueco puede ser cuadrado, siendo la anchura igual a la altura, o de proporción vertical, limitando un máximo a dicha proporción alargada donde la altura puede llegar a ser una vez y media la anchura.

Los huecos de fachada que incumplen lo normalizado son los del alzado ESTE. Los demás alzados se consideran correctos. Indicar, que el alzado OESTE, donde hay huecos que incumplen estas dimensiones, no se propone modificar porque estos huecos que incumplen no son propuestos ni modificados a través del proyecto, sino que el mismo mantiene los huecos originarios, siendo además la fachada trasera y no principal.

**CONCLUSIÓN**

Se informa favorablemente el proyecto presentado, condicionando a que los huecos de ventana del alzado Este se regularicen, cumpliendo lo siguiente:

1. Los alféizares de los tres huecos de ventana han de estar a la misma altura medida desde la base de rasante con el suelo.
2. En este alzado ESTE, el hueco a la derecha de la puerta, que es de proporción horizontal, ha de dividirse, de forma que resulten dos huecos de proporción vertical.
3. El hueco más a la izquierda de la puerta, y que el proyecto pretende agrandar, al resultar disminuido (por subir el alféizar, dada la condición dictada nº1), ha de ser compuesto de forma que la proporción resultante sea de hueco vertical.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 8/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Cumplíendose estos tres condicionantes, el proyecto se estima autorizable, si bien deberá ser presentado dicho proyecto modificado, en comunicación a esta Delegación, para que conste, con anterioridad al comienzo de las obras”.

<b>6. Expediente</b>	2021/214
<b>Emplazamiento</b>	Antiguo Mercado de Abastos
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	CONIL DE LA FRA.
<b>Asunto</b>	Proyecto Básico de Rehabilitación del Antiguo Mercado de Abastos como Centro Cultural La Plaza

**ANTECEDENTES:**

Inmueble situado dentro del Conjunto Histórico - Artístico de Conil de la Frontera (Cádiz), declarado por Real Decreto 1396/1983, de 25 de marzo. Se encuentra afectado por el entorno de la muralla urbana declarada Bien de Interés Cultural. Concretamente se encuentra en el entorno de la Puerta de la Villa (o Puerta de Vejer), puerta conservada del recinto amurallado.

No se encuentra catalogado individualmente. Se encuentra afectado por la zona de ordenanza del Casco Antiguo. En el planeamiento urbanístico se indica el Área de ordenación específica -3: Mercado.

**ANÁLISIS:**

La propuesta objeto de análisis consiste en la rehabilitación del antiguo mercado de abastos como centro cultural. La fachada principal se abre a la calle Pascual Junquera, donde se enlaza con la Plaza de España y la Puerta de la Villa. Sus fachadas laterales vuelcan hacia dos calles secundarias sin salida.

El edificio se organiza en torno a un patio central al que abren distintos puestos de venta, conformando una fachada interior con arcos de medio punto sobre pilares. Actualmente dicho patio se encuentra cubierto por una estructura metálica y un toldo textil. En el centro de la fachada principal se ubica una torre de dos plantas. Al final de la parcela se localizan dos naves con acceso independiente desde la calle.

La propuesta consiste en la rehabilitación del inmueble como nuevo centro cultural en el que el patio se conforma como plaza cubierta. Las actuaciones consisten en:

- Sustitución de la cubierta textil existente por un nueva estructura dentada, ayudándose de esta morfología para la configuración de lucernarios sobre el patio central.
- Demolición del forjado intermedio de la torre. Restauración de la cubierta y forjado sobre las naves perimetrales y de la torre.
- Acondicionamiento del inmueble para el nuevo uso, una zona de cafetería y aseos públicos.

Tras el análisis de la documentación aportada, se les comunicó a los técnicos redactores del proyecto las diferencias de escala observadas entre el volumen dibujado en las secciones y alzados y la representada en las infografías y maquetas, siendo más aceptable esta última propuesta, en la que se observa que la nueva cubierta está más integrada con el resto del edificio y cuya altura máxima queda por debajo de los detalles de coronación

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 9/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

de la torre. Todo esto en interés de que la intervención sobre el inmueble minimice cualquier alteración que afecte a la contemplación, apreciación o estudio de la muralla, concretamente a la Puerta de la Villa.

Tras la petición de documentación, se remite Anexo con las modificaciones introducidas, consistentes en modificar la solución constructiva del apoyo para la nueva cubierta.

En la primera propuesta se propone el apoyo de la nueva estructura sobre el pretil existente. Del análisis de las patologías y de las consideraciones realizadas por esta Delegación, se realiza una nueva propuesta en la que se restituye el pretil existente y se reduce 50 cm con respecto a la altura original, sobre la que se apoyaría la nueva estructura de cubierta. Esta nueva solución en el borde da lugar a la reducción en altura de todo el volumen, que en ningún caso supera los detalles de coronación de la torre, por lo que su incidencia desde la calle se reduce notablemente.

Con respecto a los materiales utilizados, la restauración de las fachadas se hará a base de enfoscado con mortero de cal blanco. La nueva estructura de cubierta se realiza con estructura metálica y panel sándwich, siendo necesario que el acabado de dicha cubierta se realice en color blanco, tal y como se recoge en las infografías aportadas. Con respecto a la sustitución de la carpintería exterior existente, éstas se pintarán en colores tradicionales del conjunto.

Además de las actuaciones sobre el inmueble en cuestión, se recuerda que la protección alcanza la totalidad del entorno, por lo que resulta necesario actuar también sobre los rótulos, publicidad exterior, elementos destinados a la recogida de residuos urbanos e instalaciones para telecomunicaciones, que debido a su ubicación particular suponen una contaminación visual considerable.

**CONCLUSIONES:**

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente.

La actuación deberá contar, antes de su inicio, con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas

<b>7. Expediente</b>	2021/215
<b>Emplazamiento</b>	Casa Cárcel (Plaza de Santa Catalina, 11)
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	CONIL
<b>Asunto</b>	Proyecto Básico de Rehabilitación de la Casa Cárcel como Punto de Información y Promoción Turística

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 10/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado dentro del Conjunto Histórico - Artístico de Conil de la Frontera (Cádiz), declarado por Real Decreto 1396/1983, de 25 de marzo. Se encuentra afectado por el entorno del Castillo de Guzmán El Bueno, monumento declarado Bien de Interés Cultural. Se encuentra catalogado individualmente. La parcela se ubica en el área de Ordenanza del Casco Antiguo, calificada con el uso de equipamiento.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el planeamiento establece para la parcela el nivel de Protección normal, por encontrarse el inmueble dentro del Conjunto Histórico.

La propuesta objeto de análisis consiste en la rehabilitación general de la Casa Cárcel, construcción datada entre los siglos XV-XVI. Se trata de un inmueble de dos plantas de altura, situado en un solar de esquina con fachada principal a la Plaza de Santa Catalina y fachada lateral a la calle Cárcel. Inmueble construido con muros de carga de fábrica de mampostería de piedra ostionera, cal y arena.

Ha sufrido alteraciones a lo largo de los años, modificándose su distribución interna para adecuarse a distintos usos.

Con fecha 26.08.2021 se dictó informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, a excepción de la propuesta de la apertura del hueco de entrada.

**ANÁLISIS**

Se remite nueva propuesta para el hueco de entrada, con el fin de poder dar una solución a la puerta existente acorde con el resto del proyecto de rehabilitación. La propuesta mantiene las dimensiones del hueco existente, y la instalación de dos puertas correderas, una en cada sentido, que se alternarían en función de si el punto de información está abierto o no al público. Los materiales propuestos son, para la primera puerta corredera, de chapa metálica lacada en blanco, tal y como se propone para el resto de carpinterías. Para la segunda se propone una puerta corredera de vidrio.

Igualmente, con el fin de acentuar la entrada del nuevo punto de información, se propone continuar en el plano de fachada desde la puerta de entrada hasta la medianera con un acabado semiplanchado del revestimiento, distinto al resto del edificio, acabado con mortero de cal enlucido. No se considera viable este nuevo acabado, entendiendo que se debe mantener en todo lo posible la imagen de la fachada existente.

**CONCLUSIONES**

Se informa FAVORABLEMENTE la propuesta para la puerta de entrada, condicionado al mantenimiento del hueco con su recercado, no admitiéndose el nuevo revestimiento con acabado semiplanchado para enfatizar el acceso. Para ello será necesario aportar por registro el plano de la fachada con estas consideraciones.

La actuación deberá contar, antes de su inicio, con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.”

**8. Expediente** 2019/039  
**Emplazamiento** c/ Ganado, 42

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 11/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Interesado**

**Localidad**

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

**Asunto**

Proyecto básico de demolición de vivienda y nueva ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico - Artístico de El Puerto de Santa María (Cádiz), declarado por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. No se encuentra catalogado individualmente por el Plan Especial de Protección y Reforma interior del Conjunto Histórico y entorno (PEPRICHyE). Está situado en la zona del Barrio Alto del municipio, siendo de aplicación las condiciones particulares recogidas en el Capítulo III del Título IV del Plan Especial.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el Plan Especial establece para la parcela el nivel de protección Grado II.

Se trata de un inmueble con una planta de altura, del que se conserva actualmente solo la estructura vertical de muros de carga. La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el art. 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. En este sentido, se presenta tanto el proyecto de demolición del edificio existente como la propuesta sustitutoria.

Con respecto a los antecedentes referidos al proyecto aportado:

- 14.03.2019: Desde esta D.T. se deniega la autorización del proyecto presentado el 08.02.2019, por ser necesaria la disposición de un zaguán como elemento de transición entre el espacio público y el interior, y que la fachada proyectada no se ajustaba a las características del conjunto histórico.
- 15.04.2019: Se presenta por el Ayuntamiento copia del Decreto de la Alcaldía de Incoación de declaración de situación legal de ruina urbanística, del que se toma conocimiento.
- 19.06.2019: Se informa favorablemente por esta D.T., proyecto presentado con las modificaciones tras las observaciones realizadas, si bien la autorización está condicionada a la colocación del portón de entrada a la vivienda en la cara interior del cerramiento de fachada y disponiéndose un zaguán entre éste y el patio principal desde el que sea visible el patio.
- 03.10.2019: El Ayuntamiento comunica la declaración de situación legal de ruina urbanística de la finca, por lo que se requiere al propietario la completa rehabilitación o la demolición del inmueble.
- 02.12.2020: Se presenta proyecto básico con algunas modificaciones en la fachada propuesta anteriormente.

**ANÁLISIS**

Se propone la demolición del inmueble existente y la construcción de una vivienda unifamiliar de planta baja + 1 entre medianeras. La vivienda se conforma en torno a un patio principal de 69,66 m<sup>2</sup> situado tras las dos primeras crujías, y otro patio trasero al fondo de la parcela de 34,57 m<sup>2</sup>. Con respecto a los alzados, la fachada principal hacia la calle Ganado se proyecta en estilo tradicional, con cornisas, guardapolvos y cerrajería, enmarcando el acceso con un recercado. Se abre un hueco en fachada destinado a garaje privado.

El 08.09.2021 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa desfavorablemente la propuesta presentada, considerando necesaria que la propuesta sustitutoria incluyera:

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 12/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

- La colocación del portón de entrada en la cara interior del cerramiento de fachada, disponiéndose un zaguán entre éste y el patio principal desde el que sea visible el patio, así como la ubicación de la escalera de acceso a planta primera tras la primera crujía.

- El desplazamiento hacia la derecha de los huecos centrales y derechos de la fachada, con el fin de lograr una composición equilibrada de la misma.

En la nueva planimetría se dispone una especie de zaguán tras la puerta de entrada, no obstante, entre ésta y el interior de la vivienda no se establece puerta de separación, como elemento propio del zaguán.

En la fachada, se han desplazado hacia la derecha los huecos centrales y derechos, logrando una composición equilibrada de la misma. Se han llevado a cabo dichos cambios sin modificar la ubicación de la escalera, considerando así que no es necesaria la reubicación de la misma tras la primera crujía.

Dado que se cumplen los condicionantes exigidos para la fachada, se considera viable de manera particular la solución tipológica propuesta de la vivienda.

**CONCLUSIONES**

Se informa FAVORABLEMENTE la demolición del edificio en base a la propuesta sustitutoria presentada con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente.

Previamente al comienzo de las obras se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el art.6.3.4 del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>9. Expediente</b>	2021/002
<b>Emplazamiento</b>	Calle Santa María, 3
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	EL PUERTO DE SANTA MARÍA
<b>Asunto</b>	Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar entremedianeras

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico-Artístico de El Puerto de Santa María (Cádiz), declarado por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. Está situado en la zona del Barrio Bajo del municipio. No se encuentra catalogado individualmente.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el Plan Especial establece para la parcela el nivel de protección Grado I.

**ANÁLISIS**

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras, de PB+2, construido en el año 1890. La planta baja consta de varios locales comerciales, en la planta primera una única vivienda y en planta segunda dos viviendas más a las que se acceden a través de una terraza situada en el frente de fachada. El acceso desde planta baja a planta primera se realiza a través del local colindante a la derecha del inmueble en cuestión. Dicho local se

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 13/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

mantiene dentro de la misma parcela catastral según el Catastro. El inmueble se encuentra en un estado de abandono total, sin mantenimiento alguno y muy deteriorado. Sobre él recae la declaración de situación legal de ruina urbanística.

Con respecto a los antecedentes referidos al inmueble, sobre él recae acuerdo por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María por el que se declara situación legal de ruina urbanística. Para ello, la DT fue notificada de la apertura y resolución del expediente de situación legal de ruina urbanística, con fechas 10.12.2013 y 29.08.2014 respectivamente, reiterando en los informes de toma de conocimiento que, tal y como establece el artículo 37.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la firmeza de la declaración de ruina no lleva aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Según el artículo 38 de la LPHA, las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30, no siendo este el caso.

El proyecto propone la demolición completa de la edificación. La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el art. 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. En este sentido, se aporta el proyecto de demolición en el que se recogen las actuaciones a realizar, así como la planimetría de un proyecto sustitutorio.

Analizando la documentación aportada, el inmueble se encuentra en una situación de deterioro y colapso que requiere de una intervención inmediata. Se propone, una vez concluida la demolición, la reconstrucción del edificio, manteniendo la misma volumetría, número de plantas, así como la composición de la fachada, con algunas variaciones en su distribución interior, como la ubicación de un nuevo núcleo de escaleras ubicado en el acceso central al inmueble.

Si bien se considera adecuada la construcción de un edificio de morfología y composición similar al existente, al tratarse de una obra nueva, no resulta estrictamente necesaria la reproducción sistemática de todos los elementos actuales de fachada. Es por ello que se considera más conveniente obviar elementos decorativos propios del inmueble existente, como cornisas, zócalos, y recercados, con el fin de ofrecer una fachada sencilla, como soporte neutro sobre el que resalte los edificios con valor histórico del entorno. Todo ello en correspondencia a lo establecido en el artículo 4.2.13 del PEPRICHyE, sobre la composición de las fachadas de inmuebles situados en el Barrio Bajo.

Con respecto a los huecos de fachada, se propone reproducir la misma composición de huecos existentes, exceptuando las dos entradas que por su dimensión se consideran posteriores y añadidos al edificio original.

La fachada se terminará con revestimiento de mortero de cal y pintura blanca. Se propone zócalo con terminación de alicato porcelánico color blanco, no siendo esta solución aceptable. Solo será aceptable acabado en pintura de color oscuro. En cualquier caso, el zócalo seguirá la línea de zócalo del edificio colindante a su derecha. Las carpinterías serán de aluminio lacado liso en blanco. Con respecto al sistema de oscurecimiento, quedan prohibidas las persianas con tambor exterior y cierres metálicos enrollables, recomendándose el uso de contraventanas.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 14/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**CONCLUSIONES**

Se informa FAVORABLEMENTE la demolición del edificio en base a la propuesta sustitutoria, con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente.

Previamente al inicio de obras se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el art.6.3.4 del PEPRICHyE para el nivel I de protección arqueológica. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>10. Expediente</b>	2021/099
<b>Emplazamiento</b>	Calle Cielo, 25
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	EL PUERTO DE STA. MARÍA
<b>Asunto</b>	Proyecto básico de establecimiento hotelero de 4 estrellas

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico – Artístico de El Puerto de Santa María (Cádiz), declarado por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. Está situado en la zona del Barrio Bajo del municipio. No se encuentra catalogado individualmente.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el Plan Especial establece para la parcela el nivel de protección Grado III.

Se trata de un edificio de uso residencial entre medianeras, de PB+1, situado en un solar de esquina con fachada a calle Cielos y calle Ángel Urzaiz. El inmueble está compuesto por un cuerpo principal al que dan las fachadas exteriores, con patio principal cubierto y galería desarrollada en tres tramos, y un cuerpo interior con patio de luces alargado.

Según la documentación aportada el inmueble se encuentra deshabitado y sin uso actualmente.

**ANÁLISIS**

La propuesta objeto de análisis plantea la reforma y rehabilitación del inmueble en cuestión como establecimiento hotelero de 4 estrellas. Las actuaciones propuestas consisten en:

- Cambio de uso, de residencial privado a residencial público.
- Demolición de escaleras existentes, muros de segunda crujía, particiones interiores y forjados para ubicación de un ascensor y montacargas de servicio.
- Apertura patio cerrado e instalación de montera en planta de cubierta.
- Ampliación puerta de entrada y apertura de un nuevo hueco en fachada a calle Ángel Urzaiz.
- Acondicionamiento de la planta de cubierta como terraza, instalación de pérgolas y zonas techadas según planimetría, así como ubicación de un área de piscina.

Con respecto a las actuaciones en fachada, en una primera propuesta se presentaba la apertura de un nuevo hueco de fachada en planta primera con una dimensión distinta al resto de huecos, para el aseo de una de las

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 15/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

habitaciones que abre hacia calle Ángel Urzaiz, no siendo considerada viable, ya que altera el ritmo y la composición de la fachada existente. Por otro lado, sí se considera aceptable la ampliación de la puerta de entrada al establecimiento hotelero.

Se presenta posteriormente una modificación de la fachada en la que se elimina la apertura del hueco para el aseo, quedando la fachada de la calle Ángel Urzaiz con la misma composición de huecos de ventanas y balcones existente.

Se llevarán a cabo actuaciones de restauración de fachada para las que se utilizará el mortero de cal en color blanco. Si bien el empleo de carpintería metálica se puede aceptar de forma particular por la ubicación del inmueble, no se considera aceptable la terminación de las carpinterías propuestas. Las carpinterías de puertas y ventanas deberán terminarse con pintura color blanco, verde carruaje o marrón oscuros.

Con respecto a la cubierta, se observa el acondicionamiento de la misma como terraza, empleando una especie elemento de cubrición con perfiles estructurales de sección cuadrada a modo de pilares, que se extiende desde el patio interior hasta la línea de fachada, considerando probable su percepción desde la calle.

En la documentación aportada se hace referencia al cumplimiento del artículo 4.2.10 del PEPRICHyE, que establece que con carácter excepcional se pueden autorizar por encima de la altura máxima elementos ligeros desmontables que no distorsionen el plano de cubierta de la ciudad, y en cualquier caso, evitando su percepción desde la vía pública. No obstante, con la documentación aportada no se puede asegurar que dichos elementos cumplan estas características, ya que el soporte de la cubrición, tal y como se presenta en la planimetría, requiere la instalación de perfiles estructurales anclados que eviten su inestabilidad.

Se podría aceptar un cuerpo construido, dado que no se encuentra catalogado, siempre que esté retranqueado en su totalidad de la línea de fachada un mínimo de 3 metros y cuando todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado menor o igual a 45 grados, y cuya superficie no excediera del 25% de la superficie construida en la planta inferior. Todo ello debería estar recogido en la planimetría, no siendo este el caso.

**CONCLUSIONES**

Se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto presentado. Para poder considerar la viabilidad de las actuaciones sería necesario que la propuesta incluyera la planimetría y memoria del proyecto, precisando sistema constructivo, materiales y técnicas para la estructura sobre la cubierta, que deberá cumplir los condicionantes arriba referenciados establecidos en el plan especial de protección.

Previamente al comienzo de las obras se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el art.6.3.4 del PEPRICHyE para el grado III de protección arqueológica. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- 11. Expediente** 2021/268
- Emplazamiento** Iglesia de San Lucas, Plaza San Lucas s/n
- Interesado**
- Localidad** JEREZ DE LA FRA.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 16/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Asunto**

Obras en Sacristía del Real Santuario Diocesano de San Lucas de Jerez

**RESPECTO A LAS CIRCUNSTANCIAS DE PROTECCIÓN DE LA IGLESIA**

La iglesia de San Lucas, en Jerez de la Frontera, por Decreto 139/2011 de 19 de abril, está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento. El templo está en el Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera.

**DETERMINACIONES RESPECTO A LA ACTUACIÓN**

La actuación es una CONSERVACION de un templo BIC, donde se actúa reparando un paramento de la sacristía de dicho templo, que se encuentra fuertemente afectado y deteriorado por humedades.

El documento técnico contiene un diagnóstico y metodología que se estiman adecuados, y se propone una actuación donde participan como técnicos titulados Arquitecto y Arqueólogo; este segundo, elaborará un estudio paramental de elementos emergentes para datar y certificar las capas de material que se han de eliminar para llegar al paramento original y abordar su saneamiento y posterior protección con mortero de cal y zócalo de piedra. Contiene el documento cita a revisiones anuales para mantenimiento y prevención.

**CONSIDERACIONES**

Se informa favorablemente la actuación de conservación mediante reparación de humedades en la sacristía de la iglesia de San Lucas, en Jerez de la Frontera.

- 12. Expediente** 2021/190-1
- Emplazamiento** Iglesias de san Miguel, San Dionisio y Basílica de
- Interesado**
- Localidad** JEREZ DE LA FRA.
- Asunto** Colocación de hito señalético del Camino Ceretano por la Via Augusta a Santiago de Compostela

**RESPECTO A LAS CIRCUNSTANCIAS DE PROTECCIÓN DE LAS IGLESIAS**

La iglesia de San Miguel es declarada monumento histórico-artístico por Ministerio de Ley 16/1985 (Declarado Monumento Histórico Artístico en la Gaceta 04/06/1931).

La iglesia de San Dionisio es declarada monumento histórico-artístico por Decreto 614/1964, de 5 de marzo, BOE 16/03/1964. Por Real Decreto 3329/1978, de 15 de diciembre, se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la Torre de San Dionisio.

Los tres templos en cuyas fachadas se va a colocar el hito, están en el Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera.

**DETERMINACIONES RESPECTO A LA ACTUACIÓN**

En relación a la apariencia formal: El hito que se quiere colocar tiene unas dimensiones de 1,27 m de alto total (base más pilar señalético) y 60 cm de ancho de base de apoyo (sobre la que se erige el pilar piramidal que se desarrolla en 44 cm de ancho de base y 108 cm de alto). Se enuncia en el documento que lo describe, que su

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDAS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 17/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

color es similar a la de la piedra de la fachada del templo, con azulejos del motivo que se representa, en todo su frontal. La apariencia formal del hito se considera correcta.

En lo referente a los lugares donde se colocarán los hitos:

- La ubicación del mismo en la iglesia de San Miguel se realiza cercana a la puerta lateral, en la fachada del Evangelio.

- En la iglesia de San Dionisio, el hito se propone en la esquina de la fachada donde tienen encuentro la Plaza de la Merced con la Calle Padre Luis Bellido.

- Y en la Basílica de la Merced, el hito se coloca junto a la portada de la misma en la Plaza de la Merced.

En los tres casos se cumple una distancia libre resultante desde la cara trasera del hito respecto al plano de fachada de los templos de 1,27m.

Las tres ubicaciones se consideran correctas.

**CONSIDERACIONES**

Se informa favorablemente la actuación de colocación de hito señalético del Camino de Santiago en las fachadas de las iglesias de San Miguel, San Dionisio y Basílica de la Merced, en Jerez de la Frontera, con el voto particular de Carlos Sánchez Polack-Morate.

<b>13. Expediente</b>	2019/241
<b>Emplazamiento</b>	c/ Pizarro, 15
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	JEREZ DE LA FRA
<b>Asunto</b>	Demolición y construcción de edificio de dos plantas entre medianeras para escuela de prótesis dentales

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico-Artístico de Jerez de la Frontera (Cádiz), declarado por Real Decreto 1390/1982, de 17 de abril e integrado en el Sector 3 - Extramuros: Atalaya.

El inmueble en cuestión no se encuentra catalogado individualmente, si bien se encuentra colindante por el inmueble catalogado con el nivel 3: Conservación Arquitectónica, con dirección calle Pizarro nº17, siendo esta la antigua Bodega Pemartin y actual museo de carruajes de la escuela de Arte Ecuestre. Junto a este, el inmueble objeto del informe se encuentra formando parte de un frente de manzana con otros inmuebles catalogados con nivel 3, con dirección calle Pizarro n.º 9 y n.º 11.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el PGOU establece para la parcela el nivel de protección IV.

Los antecedentes referidos al proyecto son:

-27.09.2019: Se emite desde la Delegación Territorial resolución favorable en relación al proyecto presentado consistente en "Demolición y construcción de edificio de dos plantas entre medianeras para escuela de prótesis dentales en calle Pizarro 15."

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 18/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

-09.04.2021: Tiene entrada nueva solicitud de autorización, ya que tal y como establece el artículo 33.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial, no siendo este el caso.

**ANÁLISIS**

La actuación para la que se solicita nueva autorización consiste en la demolición completa de un edificio, situado en el límite norte del Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera.

La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el art. 21.3 de la Ley 16/1985 de PHE, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. En este sentido se aporta planimetría existente y estudio fotográfico del inmueble objeto de demolición y la propuesta sustitutoria del nuevo edificio.

El edificio existente consta de planta baja, primera y cubierta. Tanto en planta baja como en primera hay áreas del inmueble en las que se indican que son espacios inaccesibles, por lo que no se aportan datos ni levantamiento arquitectónico. De las fotografías aportadas se deduce un estado de conservación deteriorado.

La propuesta sustitutoria plantea la construcción de un edificio con planta sótano, planta baja, primera y castillete. En la planta sótano se distribuyen una zona de aulas y otras estancias para el nuevo edificio, así como un aparcamiento, al que se accede por el edificio existente sito en calle Pizarro n.º 9-11. La nueva edificación se distribuiría alrededor de un patio central a modo de plaza interior.

La construcción del nuevo edificio incluye la excavación del terreno para la construcción de un sótano comunicado con el inmueble colindante a su izquierda por la parte trasera, si bien se encuentran separados por la parte delantera y el frente de fachada por el edificio existente sito en calle Pizarro nº13. Se propone la ejecución de la excavación del terreno por bataches con el fin de asegurar la estabilidad del edificio y sus colindantes.

Los paramentos vistos de las medianeras vecinas que vayan a quedar descubiertas con la nueva propuesta deberán tratarse para adecuarlas y mantener la imagen de las medianeras preexistentes.

**CONCLUSIONES**

Se informa FAVORABLEMENTE la demolición del edificio en base a la propuesta sustitutoria, con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente.

La actuación deberá contar, antes de su inicio, con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

**14. Expediente** 2021/323

**Emplazamiento** Yacimiento Mesas de Asta ("Hasta Regia") Jerez Fra.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDAS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 19/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Interesado**

**Localidad** JEREZ DE LA FRA.

**Asunto** Solicitud Autorización actividad arqueológica

Con fecha 15/09/2021 se presenta solicitud de proyecto de intervención denominado “Proyecto de Actividad arqueológica de Prospección y estudio geofísico en el BIC denominado Mesas de Asta (Asta Regia), Jerez de la Frontera (Cádiz).

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el artículo 23.2 del decreto 168/03, con relación al proyecto citado en el encabezamiento presentado en esta Delegación Territorial por el arqueólogo D. \_\_\_\_\_, para su autorización si procediese.

La actividad viene generada por la necesidad de delimitar y concretar el conocimiento del yacimiento arqueológico de Mesas de Asta, catalogado como BIC-ZA, por lo que esta Delegación Territorial encarga dicha actividad al arqueólogo director, con contrato menor código CPV: 71351914-3 SERVICIOS ARQUEOLÓGICOS, con cargo a la partida presupuestaria 180003250/ G/458/61900/11 1 1997001051.

Se impulsa esta actuación, desde la propia Delegación Territorial como promotor para completar el estado de la cuestión sobre el yacimiento de Mesas de Asta (Asta Regia). Entre otros objetivos, se pretende delimitar las distintas áreas construidas y definir su funcionalidad mediante el estudio del terreno con metodología no invasivas, en el área de limitada del BIC, ámbito declarado según Decreto 100/2000 de 6 de enero, correspondiente a la ciudad de Mesas de Asta y la necrópolis.

La solicitud presentada contiene todos los documentos especificados en el artículo 7 del Decreto 168/03.

Igualmente presenta la documentación a que hace referencia el artículo 20 del mismo Decreto, donde se especifican los objetivos de la actividad propuesta, así como la metodología consistente.

La actividad consistirá en las siguientes actividades:

- Finalización del vuelo RPA´s y obtención de MDT global de Mesas para fotogrametría del BIC-ZA Mesas de Asta.
- Finalización de la magnetometría en la necrópolis.
- Modelado 3D de las excavaciones de \_\_\_\_\_.
- Localización de las puertas de la ciudad, del foro muralla y calles principales con Georadar multicanal y bifrecuencia.

La metodología a seguir se realizará con los requisitos técnicos especificados en el proyecto pertinente.

La prospección se realizará con métodos no invasivos y no conllevará recogida de materiales, por lo que no son pertinentes medidas de conservación de elementos físicos, a excepción de la detección de zonas con peligro de conservación por sus condiciones actuales.

De la misma manera el proyecto incluye los documentos adicionales requeridos para una actividad arqueológica preventiva (artículo 22).

Asimismo, el/la solicitante tiene la necesaria experiencia para realizar la actividad planteada, ya que está en posesión de un currículum vitae suficiente.

En cuanto al presupuesto presentado se informa que se considera suficiente para el desarrollo de la actividad, aunque al consistir en técnicas no invasivas, no es necesario que incluya el porcentaje del 20% para labores de conservación y restauración.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 20/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Por todo lo anterior se informa favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D.

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud presentada".

<b>15. Expediente</b>	2021/324
<b>Emplazamiento</b>	Yacimiento Mesas de Asta (Asta Regia) Jerez
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	JEREZ DE LA FRA.
<b>Asunto</b>	Limpieza y sondeo de diagnóstico en estructura muraria E-124. Afecciones en vaguadas por escorrentía.

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el artículo 23.2 del decreto 168/03, con relación al proyecto citado en el encabezamiento presentado en esta Delegación Territorial por la arqueóloga-conservadora de patrimonio D<sup>a</sup>.

La actividad se tramita por urgencia, debido a que las escorrentías han dejado al descubierto varios muros en el yacimiento arqueológico de Mesas de Asta, yacimiento declarado BIC, como Zona Arqueológica en el año 2000. En especial, el muro E-104, que se localiza en la vaguada principal, se encuentra en estado alarmante, con grave peligro de destrucción, pues ha dejado al descubierto una estructura de gran entidad, en concreto un lienzo de 2,25 m de altura, del que no sabemos cronología ni funcionalidad.

Tanto esta imponente estructura como la estratigrafía de base que se le asocia corre inminente riesgo de pérdida con las próximas lluvias. Además, esta intervención puede servir de caso de estudio para plantear actuaciones similares en las otras estructuras afectadas.

Por todo ello, se plantea realizar una Actividad Arqueológica de Urgencia consistente en varias actividades:

\* Limpieza de perfil en la cara W del muro y realización de sondeo de 2x2 y profundidad hasta sustrato, para documentar la estructura emergente y evaluar su posición en el contexto estratigráfico de la zona. Se hará escaneado del estado de la estructura con láser BLK 369 de Leica, creando modelo tridimensional.

\* Consolidación y Protección de la estructura in situ con el siguiente procedimiento:

- Relleno, inyección y rejunte de huecos
- Fijación de bordes con biselado de mortero
- Incorporación de algunas hiladas de protección en la parte superior de los muros, con criterios de diferenciación, e hidrofugante, para evitar penetración de agua y facilitar el drenaje.
- Control del crecimiento biológico con inyección de herbicida en las plantas y recorte posterior, aplicando también biocida en caso de crecimiento de musgos y hongos.
- Cubrición de la estructura con geotextil y grava. La estructura será cubierta por una estructura metálica y refuerzos de poste de madera, anclados con bloques de piedras desplazados en el interior de la misma cárcava, para minimizar el impacto de la escorrentía. Un sistema perfeccionado del ya desarrollado en el yacimiento de Ategua.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 21/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

La solicitud presentada contiene todos los documentos especificados en el artículo 7 del Decreto 168/03. Igualmente presenta la documentación a que hace referencia el artículo 20 del mismo Decreto, donde se especifican los objetivos de la actividad propuesta, así como la metodología consistente.

Se registrará toda la información en fichas normalizadas y se seguirá un riguroso proceso de documentación gráfica y fotográfica, así como su georeferenciación topográfica en el yacimiento.

La actividad conllevará la elaboración de una memoria con abundante documentación explicativa y gráfica de la intervención realizada, así como deberá incluir un programa de mantenimiento según al art. 22.1 de la Ley 14/2007 de PHA.

De la misma manera, el proyecto incluye los documentos adicionales requeridos para una actividad arqueológica de urgencia (artículo 25).

El proyecto de conservación contiene todos los requisitos explicados en el art. 22 de la Ley 14/2007 de PHA y respecto a las actuaciones de conservación, la intervención propuesta se considera bastante respetuosa con los elementos a intervenir. Respeto la reversibilidad, utiliza pruebas y materiales tradicionales, compatibles con el material original, acordes con el art. 20 de la Ley 14/2007 de PHA.

<b>16. Expediente</b>	2021/300
<b>Emplazamiento</b>	Yacimiento Arqueológico Iptuci
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	PRADO DEL REY
<b>Asunto</b>	Renovación de dispensa parcial

Visto el escrito presentado en esta Delegación Territorial el 6 de septiembre de 2021 por D<sup>a</sup>: María Carmen Romero Vilches como propietaria de Finca “Cabeza de Hortales” en relación al asunto arriba indicado y teniendo en cuenta la declaración de dicho inmueble como B.I.C por Decreto 36/2002, de 5 de febrero (BOJA N° 31 de 14 de marzo de 2002), cabe tener en cuenta los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

PRIMERO. El anterior propietario de la Finca “Cabeza de Hortales” donde se ubica el mencionado BIC, solicitó la dispensa de la obligación de visita recogida en el artículo 14.3. de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, motivada en razones de peligrosidad del ganado, accesibilidad de la finca, así como la falta de cuidado de las personas que accedían a la zona.

El 18 de febrero de 2015 se autorizó mediante Resolución de esta Delegación Territorial la dispensa parcial debiéndose renovar bienalmente.

El 19 de marzo de 2019 se solicitó la renovación por parte del propietario siendo concedida el 15 de julio de 2019 mediante autorización de esta Delegación Territorial.

SEGUNDO. El 7 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de dispensa de D<sup>a</sup> como nueva propietaria de la finca.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 22/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

TERCERO. El 31 de agosto de 2021 se solicita información por parte de esta Delegación Territorial a D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, actual propietaria de la finca “Cabeza de Hortales” donde se ubica el Yacimiento de Iptuci, declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 36/2002, de 5 de febrero. En dicho escrito se le solicitaba información sobre el grado de cumplimiento del régimen de visitas del mencionado Bien de Interés Cultural previsto en el artículo 14.3. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

CUARTO. El 6 de septiembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito de D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ exponiendo los motivos de la renovación de la dispensa, reproduciendo los ya aducidos por el anterior propietario:

- El Yacimiento de Iptuci se encuentra ubicado en una finca en la que se lleva una Explotación de ganado Porcino y Bovino que por sus características en determinados momentos se vuelven peligrosos, produciéndose ataques de los animales a personas con evidentes riesgos de daños personales.
- El ganado está en Régimen de extensivo y lógicamente implica riesgos para las personas que se encuentren dentro de la finca (estampidas, ataques...)
- Por otra parte, alega que la accesibilidad es complicada por encontrarse aislado, rodeado de fincas particulares y que no existe acceso público abierto directo desde otra vía pública. Todo ello entraña una dificultad para transitar por el Yacimiento al estar emplazado en una zona escarpada con precipicios y con el consiguiente peligro de accidentes.
- Por último, nos comunica que en numerosas ocasiones ha tenido que enfrentarse con personas que deambulan por la Zona recogiendo restos o utilizando el yacimiento como lugar de paseo, sin ningún conocimiento y respeto.

Visto los anteriores Antecedentes se emiten las siguientes

**CONSIDERACIONES**

PRIMERA. El artículo 14.3 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía impone a las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de Bienes de Interés Cultural, entre otras obligaciones, la de permitir la visita pública gratuita, al menos cuatro días al mes, en días y horas previamente señalados, constando esta información de manera accesible y pública a los ciudadanos en lugar adecuado del Bien de interés Cultural. El cumplimiento de esta obligación podrá ser dispensado total o parcialmente por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico cuando medie causa justificada.

SEGUNDA- Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la fundamentación jurídica anterior y visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ alegaciones presentadas por D.

\_\_\_\_\_ como propietario de Finca “Cabeza de Hortales”, consideramos que igual que se consideró justificada la dispensa instada por el anterior propietario, está justificada la dispensa parcial del régimen de visitas previsto en el mencionado artículo 14.3 de la Ley 14/2007, debiéndose renovar bianualmente dicha dispensa presentando la correspondiente solicitud de autorización ante esta Delegación Territorial.

TERCERA. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2º del mismo artículo sobre la obligación de la propiedad de permitir la inspección a esta Administración y su estudio por personas investigadoras acreditadas por la misma : “En el supuesto de bienes y actividades inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz deberán, asimismo, permitir su inspección por las personas y órganos competentes de la Administración de la Junta de Andalucía, su estudio por las personas investigadoras acreditadas por la misma,

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 23/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

así como facilitar la información que pidan las Administraciones Públicas competentes sobre el estado de los bienes y su utilización.”

CUARTA. Igualmente, deberá la propietaria cumplir con la obligación de conservación explicitada el apartado 1º de dicho artículo que impone a las personas titulares de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz “... el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

- 17. Expediente** 2021/266
- Emplazamiento** Calle Santiago, 32
- Interesado**
- Localidad** SAN FERNANDO
- Asunto** Proyecto de derribo de finca

Queda pendiente de autorizar la demolición de la finca hasta la presentación de una propuesta sustitutoria válida.

- 18. Expediente** 2021/321
- Emplazamiento** Iglesia Mayor Parroquial de San Pedro y San Pablo
- Interesado**
- Localidad** SAN FERNANDO
- Asunto** Restauración de la imagen de Nuestro Padre Jesús Nazareno

**NIVEL DE PROTECCIÓN**

La imagen del Nazareno está descrita dentro del apartado de la descripción del inmueble en el Decreto 371/2009, de 10 de noviembre, 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 Mayor de San Pedro y San Pablo, en San Fernando (Cádiz). Publicado en BOJA núm. 222 Página núm. 23, el 13 de noviembre 2009.

**CONSIDERACIONES AL INFORME PRESENTADO**

En el informe de restauración presentado se observa que la imagen ofrece un estado de conservación adecuado a su antigüedad y el uso devocional al que está sometido.

Su composición interna realizada a base de numerosas uniones del soporte mediante clavos y adhesivos han originado los daños descritos en el estudio realizado mediante los movimientos naturales de la madera, y las manipulaciones y movimientos provocados por tratarse de una imagen procesional.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 24/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

La superficie policroma presenta un importante grado de suciedad y desgaste por roces y manipulaciones inadecuadas, sobre todo en las partes expuestas como son las extremidades y la cabeza.

En cuanto a la intervención propuesta en el informe se observa lo siguiente:

- Se propone la sustitución de la peana actual que, según la historia material relatada en el informe, se deduce que puede pertenecer a la época del escultor e imaginero Antonio Bey Olvera (1917-1975) natural de San Fernando, ya que éste le talló los pies y la cruz de salida de Jesús Nazareno (ambas obras en 1940).

En el párrafo de la pág. 17: "Se estudiará el sistema de distribución de pesos y fijación de la escultura a la nueva peana, con el fin de poder lograr remover sin riesgo, la estructura accesoria que actualmente soporta o mantiene el tono postural y la estabilidad de la Imagen, el cual resulta desaconsejable para la correcta presentación estética de la escultura", se cita una estructura accesoria que mantiene la estabilidad de la imagen y que desvirtúa la estética de la imagen. No se tienen datos sobre dicha estructura y no queda muy claro si la imagen se mantiene por sí sola de forma autónoma o su centro de gravedad está descompensado y necesita de un apoyo externo para mantener el equilibrio. Tampoco se observan problemas graves en el soporte de los pies y tobillos que manifiesten un grave riesgo estructural.

A pesar de que se trata de un elemento que pudo ser creado en 1940, al suponerlo contemporáneo a la elaboración de los pies, es decir un elemento no original de la imagen, como sucede en su mayor parte; en virtud del artículo 20, punto 2 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, es prioritario procurar su conservación. Por ello no se considera aceptable su sustitución.

Para solventar el problema de estabilidad que pueda presentar la imagen se podría estudiar una solución alternativa mediante el refuerzo interno de la peana, que pueda afianzar la estructura sin tener que recurrir a una sustitución completa de la actual. Así mismo se podrá diseñar en ella un nuevo sistema de sujeción en la peana que permitirá el anclaje de la Imagen al paso procesional, conservando de esa forma la peana actual.

- Se propone la sustitución de los brazos, pero no está justificado suficientemente pues no se observan en ellos daños que estén afectando al estado de conservación de la imagen, pudiendo corregirse con una posible sustitución del sistema actual de fijación.

- Debido al nivel de protección adquirido por la imagen y la calidad artística que posee, no se considera adecuada una reintegración mimética de la policromía, debiendo realizarse dicha reintegración utilizando criterios de diferenciación cromática, mediante técnicas acuosas reversibles con rigatino o tratteggio.

- Respecto a las pestañas, no se observan lagunas en la documentación fotográfica aportada, por lo que no se considera necesaria su reintegración o refuerzo de desgaste.

**CONCLUSIÓN**

Debido a lo significativo de las intervenciones propuestas de reintegración volumétricas y cromáticas, se emite informe desfavorable. No obstante, se podrá intervenir parcialmente en los aspectos establecidos en este informe".

**19. Expediente** 2021/322  
**Emplazamiento** Yacimiento Plaza de Fuente Vieja  
**Interesado**

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001  
 Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 25/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Localidad** SANLÚCAR DE BARRAMEDA

**Asunto** Adenda de conservación a la AAPR Control de los movimientos de tierras, en el Proyecto de Remodelación de espacios públicos

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el artículo 23.2 del decreto 168/03, con relación al proyecto citado en el encabezamiento presentado en esta Delegación Territorial por la arqueóloga-conservadora de patrimonio D<sup>a</sup>.

La actividad, que viene generada por el proyecto de “Remodelación de espacios públicos en la Plaza de la Fuente Vieja y la zona del cantillo”, de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), promovida por el \_\_\_\_\_, obtuvo resolución de esta Delegación Territorial el 24/05/2021.

Los trabajos realizados han localizado una pila de la antigua fuente que da nombre a la plaza y los cimientos de una posible torre defensiva.

Los trabajos se ampliaron para realizar catas paramentales en las estructuras emergentes relacionadas con ambos elementos para comprobar las hipótesis y completar la documentación de los mismos.

Los resultados fueron la constatación de una Torre defensiva perteneciente a uno de los flancos de la Puerta de Rota (cuyo arco sufrió una restauración estilística en los años 70) que se encuentra escondida en el caserío existente y la existencia de un cuarto de aguas o alcubilla emergente en el inmueble de C/ Juan Sebastián El Cano, nº 3, cuya entrada se localiza en la fachada del inmueble relacionada con la pila descubierta.

La promotora de la obra pretende conservar ambos elementos, considerando que su puesta en valor puede enriquecer la obra de reurbanización y embellecimiento de la plaza.

Se plantea un plan de actuación en ambos elementos que debe pasar por Comisión de patrimonio por afectar a la Torre de la muralla que es considerada BIC por decreto de 22 de abril de 1949 y la disposición adicional segunda de la Ley 14/2007 de PHA.

El proyecto de conservación presenta actuaciones en los dos elementos consistentes en:

1. Torre defensiva

- Mantenimiento de la techumbre, y picado general del revestimiento de cemento de los lienzos con retirada manual de postizos.
- Limpieza manual con cepillo de cerdas vegetales y lavado desde la parte superior
- Tratamiento con biocida de los lienzos que las partes que lo necesiten
- Retirada de desprendimiento de piezas previstas y posterior colocación con mortero de cal para garantizar la homogeneidad y estabilidad estructural del elemento, con cal CUMEN.
- Consolidación con silicato de etilo de los lienzos
- Reintegración volumétrica de las zonas desaparecidas mediante pruebas de textura y cromatismo, manteniendo el criterio de diferenciación cromática y textural.
- Hidrofugación de la superficie con SILO 111 de CTS EUROPE.
- Elaboración de memoria final, con indicaciones de revisión y mantenimiento posterior.

2. Fuente

- Actividades de protección preventiva de la pileta y el pavimento descubierto previamente a la actuación sobre el paramento emergente, aunque las actuaciones descritas se extenderán también posteriormente a la pileta y el pavimento.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 26/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

- Retirada de cementos adheridos a la fábrica, con limpieza manual de los mismos y eliminación de superpuestos ajenos a la misma.
- Cepillado y limpieza manual con enjuagado de jabón neutro desde la parte superior, tanto del paramento como de los enlucidos originales del vaso de la pileta.
- Retirada de la reja de inicios del siglo XX, para su limpieza, consolidación y protección preventiva, volviendo a colocarla una vez revocado el muro posterior con mortero de cal que quedará rehundido. La colocación de la reja distará 1 cm de su contacto con la fábrica. Se utilizará FACHOLITH FK-9 y posteriormente INCRAL.
- Limpieza de los caños de metal con idéntico tratamiento
- Tratamiento de Biocida BIOTIN T diluido
- Consolidación de paramentos con ESTEL 1000
- Reintegración volumétrica de zonas afectadas (Canalización de tubería, encastre pletín del zócalo...), restitución de las losas de tarifa descolocadas e implementación de la esquina SW del empedrado, con diferenciadores cromáticos y texturales.

La actividad conllevará la elaboración de una memoria con abundante documentación explicativa y gráfica de la intervención realizada, así como deberá incluir un programa de mantenimiento según al art. 22.1 de la Ley actual; indicaciones que deberán ponerse en conocimiento del promotor para su aplicación posterior.

El proyecto de conservación contiene todos los requisitos explicados en el art. 22 de la Ley 14/2007 de PHA.

La intervención propuesta se considera bastante respetuosa con los elementos a intervenir. Respeta la reversibilidad, utiliza pruebas y materiales tradicionales, compatibles con el material original, acordes con el art. 20 de la Ley 14/2007 de PHA.

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud presentada.

<b>20. Expediente</b>	2020/280
<b>Emplazamiento</b>	Plaza del Cinco de Oros
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	TARIFA
<b>Asunto</b>	Proyecto de ejecución de puesta en valor y mejora de accesibilidad urbanística

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada por \_\_\_\_\_ en esta Delegación, con fecha 07-09-2021 y con n.º de registro\_202173400003374, relativa a nueva propuesta de “Actuación para la puesta en valor y mejora de la accesibilidad urbanística en la Plaza del Cinco de Oros”, tras el informe desfavorable de la Comisión del Patrimonio de fecha 14-09-2020, y posterior informe de deficiencias, de fecha 27-08-21, a la documentación presentada por el ayuntamiento con fecha 22-07-2021.

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

De forma resumida se proponen las siguientes actuaciones,

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 27/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

1. Mejora de la accesibilidad. Construyendo un nuevo acceso, en forma de rampa, desde el acerado existente en la Avenida Constitución hasta el interior de la plaza del Cinco de Oros.
2. Renovación del mobiliario urbano (bancos, papeleras, alcorques...) de los pavimentos peatonales (empedrado) que se encuentran en mal estado de conservación, sustituyéndolos por otros similares.
3. Mejora de la accesibilidad en el entorno de la Oficina de Información y Turismo.

**ANÁLISIS DE LA PROPUESTA**

La propuesta se sitúa en el entorno del BIC "Muralla Medieval", y se considera que no suponen contaminación visual o perceptiva ó afección alguna sobre la misma en aplicación del artículo 19 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**CONCLUSIONES**

En razón del análisis anterior se informa favorablemente la nueva propuesta presentada. Por otra parte, deberá realizarse el seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra, para lo cual la actuación deberá contar, antes de su inicio, con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>21. Expediente</b>	2021/319
<b>Emplazamiento</b>	Calle Ronda, 36
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	UBRIQUE
<b>Asunto</b>	Reparación de cubierta

**CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE**

El inmueble sobre el que se actúa está situado dentro de la delimitación de Conjunto Histórico del municipio (DECRETO 91/2003, BOJA 06/05/2003 Pág. 9447). Según las NNSS de Planeamiento Municipal de Ubrique, es suelo urbano tipo 1 Casco Antiguo.

Se ha comprobado que dicha ubicación no está en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural.

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

Este proyecto plantea la sustitución del forjado de cubiertas de rollizos de madera, ubicado sobre planta primera del inmueble. El proyecto, en su memoria descriptiva apunta el mal estado de conservación de dicho forjado señalando hundimientos, deformaciones y filtraciones. Dicho proyecto por tanto recomienda la sustitución de esta cubierta. Los muros de apoyo de la cubierta los estima el proyecto en buen estado.

La nueva estructura proyectada es de viguería metálica de acero con rasillones y capa de hormigón armado, con cubierta de teja. Inclinada.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 28/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

No se presenta ninguna variación en la fachada del inmueble. La intervención respeta las condiciones generales de protección del Conjunto Histórico; la intervención no genera ni elimina volúmenes que pudieran alterar la protección ambiental del dicho Conjunto Histórico, por lo que esta intervención no transgrede la normativa andaluza de protección del Patrimonio Histórico. Para resolver los apoyos de la viguería metálica proyectada, recogiendo este apoyo de las vigas sobre los muros de cerramiento de fachadas preexistentes, se proyecta una viga que reposa longitudinalmente en dichos muros y que supone una leve elevación de la cota de arranque de este forjado de cubiertas respecto a la situación preexistente. Este pequeño incremento se interpreta inevitable para poder resolver la solución constructiva, y que no degrada la protección patrimonial del Conjunto Histórico de Ubrique.

**CONCLUSIÓN**

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

<b>22. Expediente</b>	2021/209
<b>Emplazamiento</b>	Calle Trafalgar, 10, 1º C
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	VEJER DE LA FRONTERA
<b>Asunto</b>	Proyecto básico y ejecución reforma de viviendas y trastero

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico-Artístico de Vejer de la Frontera (Cádiz), declarado por Real Decreto 1690/1976, de 7 de junio.

El edificio se ubica en el límite del recinto amurallado, afectado en la parte posterior de la finca por el trazado de la muralla urbana, declarada Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento.

Asimismo, se encuentra catalogado individualmente con Nivel de protección 3: Edificación de alto interés urbano, estando recogidas sus características, elementos protegidos y posibilidades de actuación en la ficha nº118 del Catálogo del PEPRICH de Vejer de la Frontera.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el PEPRICH de Vejer de la Frontera establece la necesidad de control arqueológico por encontrarse dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial.

**ANÁLISIS**

Se trata de un edificio de viviendas plurifamiliar, de PB+1, desarrollada en torno a un patio central. La intervención se centra en dos viviendas situadas en la planta primera y en un trastero. Tanto a las viviendas como al trastero se accede a través del patio. La vivienda 1 se encuentra situada en las dos primeras crujeas abriendo hacia la fachada principal, mientras que la vivienda 2 y el trastero se ubican al fondo de la parcela, en el que el muro medianero coincide, según el planeamiento urbanístico, con el trazado de la muralla urbana, que discurre longitudinalmente al fondo de la parcela.

Las actuaciones consisten en la reforma completa interior de ambas viviendas, así como la demolición de dos tramos de cubierta inclinada que, según las fotografías aportadas se encuentran en mal estado, procediendo a

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 29/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

sustituirse por cubierta plana. No se introducen nuevos huecos, ni modificaciones en fachada ni en el patio interior.

De la documentación aportada, planimetría y fotografías, no es posible deducir si el muro trasero de la vivienda 2 y el trastero de planta primera corresponde al lienzo de muralla o se trata de un muro medianero convencional adosado a ella. Las estancias que colindan con la posible muralla serían un dormitorio, cocina y un baño. Para ello el proyecto propone proteger el posible lienzo con un cerramiento, dejando una cámara de 4 centímetros entre la pared y el lienzo de muralla. Se considera aceptable la dimensión de dicha cámara siempre y cuando el paramento de muralla se encuentre liso y regular. En caso de presentar irregularidades, será necesario ampliar el ancho de la cámara de aire.

**CONCLUSIÓN**

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, siempre que en ningún caso se realicen actuaciones, tales como de picado, realización de mechinales, anclajes, etc. sobre el cerramiento medianero trasero.

En caso de que se pretenda actuar sobre dicho cerramiento, posible lienzo de muralla, deberá solicitarse autorización de los estudios arqueológicos realizar sobre los elementos adyacentes. Se presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

El interesado deberá justificar que no se va a actuar sobre la Muralla.

<b>23. Expediente</b>	2021/212
<b>Emplazamiento</b>	Avenida San Miguel, 3 y 5
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	VEJER DE LA FRA.
<b>Asunto</b>	Demolición, obra nueva y rehabilitación de 7 viviendas

**ANTECEDENTES**

Los Inmuebles en avda. San Miguel 3 y 5 se encuentran situados en el Conjunto Histórico-Artístico de Vejer de la Frontera (Cádiz), declarado por Real Decreto 1690/1976, de 7 de junio.

Los dos edificios se ubican fuera del recinto amurallado y no se encuentran catalogados individualmente.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico, el PEPRICH de Vejer de la Frontera establece la necesidad de control arqueológico por encontrarse dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial.

**ANÁLISIS:**

El objeto de la actuación es la intervención conjunta de dos parcelas; por un lado, la demolición de la construcción en la parcela de San Miguel 3 (3761103TF3136B) y la rehabilitación del edificio sito en San Miguel 5 (3761104TF3136B).

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 30/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

La propuesta consiste en la construcción de una edificación compuesta por 7 viviendas a las que se accede por un único núcleo de comunicaciones articulado en la parcela de San Miguel 3, colindante con el edificio existente en San Miguel 5. En esta propuesta, se elimina el acceso actual en San Miguel 5, por lo que el acceso a las viviendas en esta parcela está supeditado a las zonas comunes de la parcela colindante. Al no contar cada parcela con accesos independientes, se entiende que se está produciendo una actuación unitaria, por lo que se requeriría la agregación de ambas parcelas.

Sobre la agregación de parcelas en Conjuntos Históricos, el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español establece que no están permitidas las agregaciones en los Conjuntos Históricos hasta la aprobación definitiva de un plan especial con contenido de protección. En este sentido, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera establece en el artículo 3.12.4 sobre las condiciones de parcela, que no serán admisibles ni la agregación o agrupación, ni la segregación de parcelas existentes, salvo que sea el resultado de una intervención propuesta por el presente Plan Especial en alguna de las Áreas de Intervención Prioritaria. A este respecto, el plan no incluye estas parcelas en la delimitación de Áreas de Intervención Prioritaria, por lo que no permite la agregación de ambas parcelas.

Sin perjuicio de lo referente a la agregación de parcelas, sobre la propuesta se advierte que el frente de fachada propuesto presenta una amplia longitud que no es acorde a la longitud de frente de fachada tipológicamente aceptada en Vejer de la Frontera. Asimismo, tanto en la fachada principal como en la trasera se proponen unos huecos que no responden a un orden y composición unitaria, en la que se debería unificar la dimensión de huecos y de los vanos entre los mismos.

**CONCLUSIÓN**

Se informa DESFAVORABLEMENTE la viabilidad de las actuaciones propuestas. Se deberá clarificar la situación descrita anteriormente con respecto a la agregación de ambas parcelas. Asimismo, el nuevo proyecto que incluya los condicionantes arriba referenciados deberá presentarse con un informe de viabilidad urbanística del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

**ASUNTOS MENORES**

- 24. Expediente** 2013/292
- Emplazamiento** c/ Peña Vieja, 5
- Interesado**
- Localidad** ARCOS DE LA FRA.
- Asunto** Proyecto de reconstrucción y ampliación de vivienda unifamiliar

**ANTECEDENTES**

Inmueble situado en el Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera (Cádiz), declarado por Decreto 105/2004, de 16 de marzo. Se encuentra situado en el entorno del trazado de la muralla de Arcos. No se encuentra catalogado individualmente.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDAS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 31/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

El proyecto consistía en la reforma y ampliación realizada sobre una vivienda unifamiliar, de planta baja, primera y un pequeño volumen sobre la cubierta. Debido a las diferencias de cota, el acceso a la vivienda se hace por la calle Peña Vieja a la planta primera, y desde ella se accede a la planta baja, que abre hacia la parte trasera de la parcela. Entre sus características destacaba la propuesta del cerramiento volado del cuerpo de planta alta sobre la fachada de la planta baja. Para mantener el mismo plano de fachada en ambas plantas se desarrollaba una falsa fachada a modo de loggia.

Los antecedentes referidos al proyecto son:

-16.12.2013: Se informa favorablemente el proyecto presentado.

-21.05.2019: El interesado envía documentación de final de obra en la que se observa que no se ha realizado finalmente la falsa fachada de planta baja, por lo que se informa desfavorablemente con fecha 08.07.2019.

-03.10.2019: El interesado remite proyecto de legalización de obras en la que recoge la documentación necesaria para la ejecución de la falsa fachada que suprima el cuerpo volado ejecutado. Este proyecto se informa favorablemente con fecha el 29.10.2019.

-03.08.2020: El interesado remite reportaje fotográfico de la obra de legalización ejecutada como documentación de final de obra.

**ANÁLISIS**

De las fotografías aportadas se observa que se ha ejecutado la falsa fachada en planta baja tal y como se recoge en el proyecto de legalización de obras del 03.10.2019.

**CONCLUSIONES**

Con la documentación aportada se dan por finalizadas las obras autorizadas.

<b>25. Expediente</b>	2021/258
<b>Emplazamiento</b>	Cuesta de las Calesas, 43, Local Bajo
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	CÁDIZ
<b>Asunto</b>	Adecuación interior de local para trasteros

Las actuaciones solicitadas consisten en la adecuación de un local, sito en planta baja, para adaptarlo a trasteros.

Las obras se efectúan en el interior, mediante la distribución de la superficie con tabiques divisorios para 24 trasteros.

También se realizan las adecuaciones en materia de protección contra incendios, accesibilidad, instalaciones eléctricas y de seguridad y el resto de normativa en vigor para el uso a que va a ser destinado.

En fachada se modifican dos huecos, ambos de amplias dimensiones, un d ellos a Cuesta de las calesas, que se convierte en hueco de anchura 1,60 m. y el otro, en la Calle la Perla, se convierte en hueco de 1,10 m. de anchura. Ambas puertas serán de chapa para pintar, y ambas con rejilla de ventilación en su parte superior.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 32/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

- 26. Expediente** 2020/278  
**Emplazamiento** c/ Ribera del Río, 9  
**Interesado**  
**Localidad** EL PUERTO DE STA. MARÍA  
**Asunto** Proyecto de rehabilitación de edificio para restaurante

Se trata de un local que ocupa superficie de los N.º 7, 9 y 11 de la Calle Ribera del Río y que, por las necesidades comerciales, han sufrido variaciones interiores en los últimos tiempos.

Con la reforma prevista, se ocupará la totalidad del local correspondiente al N.º 9 y parcialmente el N.º 11.

En general, las obras se centran en la adaptación normativa, con renovación y mejora de instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, climatización, protección contra incendios y se plantea la instalación de un ascensor.

En la planta baja se redistribuyen los espacios de zonas comunes, cocina, comedor y en la planta primera zona privada del restaurante, bodega y oficinas. La segunda planta se adecuará como terraza abierta al público, zona privada de servicio y zona para ubicar los equipos de climatización.

Interiormente las obras plantean la instalación de un ascensor, con lo que las escaleras interiores actuales se eliminan y se reubican donde estuvieron con anterioridad, según menciona el proyecto presentado.

Así mismo, se elimina de la segunda planta una zona techada con una cubierta de chapa, no perteneciente al edificio originario, y se recupera el pretil, que será de fábrica y acabado en el mismo color de la fachada.

El resto de fachadas, tanto a calle Ribera del Río, como a Calle Ribera del Marisco, permanecen como en la actualidad, debiendo cumplir en todo caso las ordenanzas en materia de Rótulos, toldos y otros elementos distorsionantes con el conjunto de la fachada.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

- 27. Expediente** 2020/381  
**Emplazamiento** c/ Albareda, 16  
**Interesado**  
**Localidad** EL PUERTO DE STA. MARÍA  
**Asunto** Solicitud para autorización de Anteproyecto e informe de viabilidad para 21 viviendas, garajes y trasteros

Tras el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio de fecha 29 de abril de 2021, y su correspondiente resolución de fecha 10 de mayo de 2021 autorizando la propuesta recogida en el Anteproyecto de 21 viviendas en c/ Albareda 16, con fecha 20-09-2021 (n.º registro: 202199909861016 y

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 33/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

202199909861871) se ha presentado el correspondiente Proyecto Básico que desarrolla la documentación anterior.

Tras cotejar la nueva documentación con la que sirvió de base para la anterior resolución, se constata que la propuesta incluida en el nuevo Proyecto es idéntica a la ya aprobada, por lo que se informa favorablemente el Proyecto Básico presentado.

- 28. Expediente** 2018/365-1
- Emplazamiento** Calle Nuestra Señora del Rosario, 7
- Interesado**
- Localidad** ROTA
- Asunto** Adecuación de vivienda unifamiliar y local

La propuesta presentada plantea la reforma integral del edificio, tanto del local existente en planta baja, como la vivienda, que actualmente ocupa la planta primera.

Se forma nueva escalera para acceso a planta primera y se redistribuyen las dos planta d ella vivienda.

El conjunto de actuaciones interviene tanto en el interior del edificio, como en fachada, de forma que un balcón existente en planta primera, éste desaparece y se abren dos nuevos huecos y construyen dos nuevos balcones en dicha planta.

Se abren dos huecos en planta baja, una para el acceso a la vivienda y el otro para balconera de las dependencias de planta baja (quedando ésta constituida por un salón comedor y un trastero)

La configuración definitiva planteada queda constituida por una sola vivienda.

En la propuesta presentada en esta fecha se propone, por una parte, la actuación de refuerzo y reconstrucción de muros medianeros y forjados con zonas derrumbadas, y por otra la ampliación de la zona ocupada por el castillete, sin modificar la Edificabilidad actual, pero compensando con la superficie que se asignará como patio descubierto en la planta baja.

No obstante, y teniendo en cuenta que lo que se pretende es aumentar el volumen edificado en planta de cubierta, se informa FAVORABLE, condicionado a la emisión de informe de Viabilidad Urbanística por parte del Ayuntamiento de Rota y la eliminación de los recercados y aplacados de los huecos de planta baja.

- 29. Expediente** 2021/096
- Emplazamiento** Calle Cervantes, 6 A
- Interesado**
- Localidad** UBRIQUE

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 34/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Asunto** Colocación de rótulo

Como continuación del expediente de referencia, se presenta Plano de estado anterior y reformado, con diseño y ubicación de rótulo sobre el dintel de la puerta, poste giratorio luminoso de barbería y vinilo publicitario en el lado derecha de la puerta

Con relación a dichos elementos, se considera FAVORABLE el rótulo sobre el dintel, no así el poste giratorio y luminoso y el cartel de vinilo con el nombre comercial del establecimiento.

Respecto al vinilo, se podría considerar viable su ubicación en el interior del hueco de acceso, y respecto al poste luminoso, distorsiona la composición tradicional de la fachada.

Se informa FAVORABLE solamente el rótulo sobre el dintel de la puerta de acceso al local.

El resto de elementos mencionados, si ya han sido colocados, deberán ser retirados.

**30. Expediente** 2021/317

**Emplazamiento** Calle Unión, 11-A

**Interesado**

**Localidad** UBRIQUE

**Asunto** Obras de reforma en interior de local en planta baja

**AFECCIONES DE PROTECCIÓN Y URBANÍSTICAS**

El inmueble está dentro del Conjunto Histórico de Ubrique, en Zona de Ordenanza 1 casco antiguo, según PGOU-NNSS de Ubrique.

**DETERMINACIONES AL PROYECTO**

Se considera que el proyecto no justifica el cumplimiento de la normativa municipal en lo relacionado a las condiciones de vivienda determinadas en el Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas, donde se indican las superficies mínimas (III.2.2.3) y las condiciones de iluminación y ventilación (III.2.6).

Por otro lado, señalar que, en lo relacionado con huecos y composición de fachada, el proyecto no propone ninguna variación de lo preexistente.

**CONCLUSIÓN**

Desde esta Delegación se informa favorablemente el proyecto, condicionando a que se contemple la justificación del cumplimiento de normativa mencionada en el punto anterior, quedando supeditado por tanto a la viabilidad urbanística municipal de la solución adoptada, que será aportada a esta Delegación como comunicación.

**31. Expediente** 2019/554

**Emplazamiento** c/ Rosario, 9

**Interesado**

**Localidad** VEJER DE LA FRA.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 35/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Asunto**

Proyecto de Rehabilitación y reforma de edificio para convertirlo en hostel

La solicitud presentada en la fecha se realiza por caducidad de la Resolución Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, de fecha 04/02/2020.

Se solicita autorización para una actuación consistente la reforma interior y de fachada de un edificio destinado hasta la fecha como panadería en planta baja y vivienda en planta alta. El edificio no está catalogado en el PEPRICH de Vejer de la Frontera. Según el artículo 1.8 de esta normativa en los proyectos a realizar en el Conjunto Histórico "...se establece como criterio de actuación preferente la conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración, orientadas a la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales".

Según lo establecido en el art. 1.4 del PEPRICH, las actuaciones que se lleven a cabo en estos edificios deberán respetar las condiciones establecidas en el Artículo 1.7, punto 2, las generales establecidas en el Título II, las particulares del Área de Intervención Prioritaria, si estuvieran incluidas en alguna de ellas, y, en todo caso, se adaptarán a la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico y a las características generales de su ambiente".

El edificio en su configuración actual se encuentra fuera de ordenación, tanto por la construcción sobre la altura máxima de un cuerpo que da a la fachada, como por su tipología y edificabilidad (art. 3,19), condición esta última que no puede obviarse en función de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera y en relación a ella, por lo establecido en el art. 3.11 del PEPRICH.

La reforma proyectada, dentro de las necesarias obras de adaptación a la estructura urbana y arquitectónica del conjunto histórico y a las características generales del ambiente, incluye la demolición del castillete existente en la primera crujía y su reconstrucción en la segunda. La reforma interior, se realiza para su uso como establecimiento hotelero, y se establece recuperando la tipología de patio tradicional. En el modificado ahora presentado se ha reconsiderado este importante aspecto tipológico.

En la fachada a la calle, se proyectan nuevos huecos que cumplen las condiciones en cuanto a superficie de huecos en fachada, suma total de sus dimensiones (según lo establecido en el PEPRICH) y una adecuada relación hueco/macizo, respondiendo a los criterios de uniformidad de proporciones y/o dimensiones establecidas en el art. 7.2.9 de las NN.SS. Se ha aportado la documentación relativa a fotografías y planos de alzado de la fachada a la finca posterior.

En la memoria se han definido las características constructivas y colores de los elementos de fachada: Revestimientos, zócalo, carpinterías y cerrajerías, en consonancia con las características constructivas de los edificios tradicionales y lo prescrito en el PEPRICH, debiendo completarse en este sentido a toda la dimensión de los huecos de planta baja la cerrajería proyectada.

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente. La actuación deberá contar antes de su inicio, con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/o emergentes. Se presentará para ello en su caso en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDAS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 36/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**32. Expediente** 2020/537  
**Emplazamiento** Calle Juan Bueno, 23  
**Interesado**  
**Localidad** VEJER DE LA FRA  
**Asunto** Sustitución parcial del forjado de cubierta

Sustitución parcial del forjado de techo de la planta Segunda en la zona del cuarto de baño. Superficie afectada: 11 m<sup>2</sup>.

Se sustituirá parcialmente el forjado actual de por otro de vigas de madera y se repondría del mismo tipo de material: forjado de vigas y alfajías de madera con ladrillo tosco por debajo. Solería de terminación en la cubierta igual que la del resto de la azotea.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

**33. Expediente** 2021/306  
**Emplazamiento** Calle Trafalgar, 21, 1º A  
**Interesado**  
**Localidad** VEJER DE LA FRA  
**Asunto** Obras de reforma de vivienda

Las obras a ejecutar serán las siguientes:

- Demolición de tabiquería para nueva distribución.
- Sustitución de forjados en mal estado. Su nueva solución constructiva será mediante vigas de madera, alfarija de madera y solería de barro. Se deberá mantener la altura libre actual.
- La cubierta del actual castillete se cambiará de inclinada a cubierta plana, para ello se elevarán ligeramente los muros.
- Nuevos revestimientos. Nuevas instalaciones.

La superficie construida no se modifica con la presente propuesta. Los huecos de fachada seguirán siendo los mismos, solo se cambiarán las carpinterías a unas nuevas de madera.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

**34. Expediente** 2021/310  
**Emplazamiento** Calle Bodega de Triana, 2

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 37/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

**Interesado**

**Localidad** VEJER DE LA FRA

**Asunto** Instalación de equipo de aire acondicionado

La actuación solicitada consiste en la instalación de un equipo de aire acondicionado, tipo split, cuya unidad exterior será ubicada en la cubierta de la vivienda.

Dicha instalación no será visible desde la vía pública.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.”

**35. Expediente** 2021/311

**Emplazamiento** Calle José Castrillón, 21, 1ª D

**Interesado**

**Localidad** VEJER DE LA FRA

**Asunto** Ejecución de acceso a cubierta

Las obras que se pretenden realizar serán las siguientes:

- Ejecución de acceso a cubierta mediante escalera de caracol y castillete a una cubierta privativa.

La superficie construida no se modifica con la presente propuesta, ya que este castillete no computa.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.”

**36. Expediente** 2021/315

**Emplazamiento** Calle Misericordia, 3

**Interesado**

**Localidad** VEJER DE LA FRA

**Asunto** Obras de acceso a la azotea

Las actuaciones solicitadas consisten en la apertura de un hueco desde el interior de la vivienda para acceder a la cubierta, mediante una escalera escamoteable. Así mismo, solicitan la elevación de los pretiles perimetrales de la cubierta, de fábrica de ladrillo, enfoscado a ambas caras y pintado en color blanco, con textura lisa, hasta una altura de 1 m.

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 38/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

También se procederá al levantado de la solería de la cubierta, impermeabilización y colocación de nueva solería a base de baldosin 14x28 cm.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

- 37. Expediente** 2020/186
- Emplazamiento** c/ Callejón Oscuro, 4
- Interesado**
- Localidad** VEJER DE LA FRA
- Asunto** Proyecto de básico y de ejecución de adecuación de local para adaptarlo a bar sin música.

La solicitud se presenta, por caducidad de la anterior, con fecha de Resolución Favorable 30/07/2020. Las actuaciones solicitadas son para la adecuación de un local para adaptarlo a establecimiento de hostelería (sin cocina y sin música). En general, las obras consisten en la distribución interior del local, habilitando una zona de barra y público, y la ejecución de dos aseos, uno de ellos adaptado a Personas con movilidad reducida. También se ejecutarán, en general, obras de saneamiento, fontanería, aparatos sanitarios, electricidad, revestimientos, solados, alicatados, acabados y decoración. La nueva carpintería a colocar será de madera para pintar. Con la documentación presentada se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

**INFORMES DE PLANEAMIENTO**

- 38. Expediente** IP/2021/06
- Emplazamiento** PGOU DE SAN ROQUE
- Interesado**
- Localidad** SAN ROQUE
- Asunto** INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE EN EL ÁREA NU-19, EN SU FASE DE APROBACIÓN INICIAL

ANTECEDENTES  
 A solicitud de la Comisión Territorial de Coordinación Urbanística, y en base al ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se solicitó a  
 C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001  
 Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 39/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

esta Delegación, con fecha de 17/06/2021 la emisión de Informe, en materia de Patrimonio Histórico, del Documento de Aprobación Inicial de la Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área NU-19 "Asonor".

**MOTIVACIONES**

La innovación tiene por objeto el desarrollo urbanístico de dos parcelas sitas en Torreguadiaro y Sotogrande, denominadas por el documento técnico presentado como Parcela A y Parcela B.

El documento destaca el interés de esta modificación del planeamiento en base, tanto a desarrollos urbanísticos de los núcleos poblacionales cercanos, como a la adecuada protección del Patrimonio Histórico (Torre de Guadiaro), que adolece de un planeamiento de desarrollo adecuado a esta circunstancia (La Torre es BIC por ministerio de Ley 16/1985, Disposición adicional segunda).

- Para la Parcela A, clasificada como suelo no urbanizable, se propone su clasificación a suelo urbano, y se argumenta su actual situación, en un contexto más urbano que agrario según se argumenta.

- Para la parcela B, se propone la necesidad de que se adscriba el suelo de la misma (Parcela B) al sistema general de dotaciones SIPS.

**DETERMINACIONES SOBRE EL DOCUMENTO PRESENTADO**

En materia de Patrimonio Histórico, esta Delegación encuentra el documento técnico aprobado inicialmente, correcto para el objeto de la modificación puntual del planeamiento que se pretende.

En particular, y como supervisión sobre carácter de afección al patrimonio arqueológico que pudiera existir en la modificación de planeamiento propuesta, se aporta un informe arqueológico que analiza la modificación propuesta.

**CONSIDERACIONES**

El documento, desde el punto de vista de esta Delegación se informa favorablemente.

Se aporta, anexo al presente, un informe arqueológico, que concluye informar favorablemente el documento, en su aprobación inicial.

Siendo las catorce horas y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFICO:

VºBº  
LA PRESIDENTA  
Fdo.: Mercedes Colombo Roquette

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROV. DE  
PATRIMONIO HISTÓRICO,  
Fdo.: Dª Maravillas Aizpuru Rosado

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		25/01/2022	PÁGINA 40/40
MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO			
VERIFICACIÓN	BndJABPH6YZRURUTU6ZJABPDSVUEFV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			