

**ACTA NÚMERO 04/22**  
**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
DE CÁDIZ EL DÍA 20/04/2022**

**ASISTEN:**

**PRESIDENTA**

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

**VOCALES**

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.

Dña. Teresa Ortega Álvarez-Ossorio - Representante de la Delegación Territorial de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**SECRETARIA**

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

En Cádiz, siendo las 9.30 horas del veinte de abril de dos mil veintidós 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>ª</sup>.**- Se aprueba el Acta 03/22 de la sesión ordinaria de 28 de marzo de 2022.

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

- 1. Expediente 2020/356**  
**Emplazamiento Iglesia Parroquial Nuestra señora de la O**  
**Interesado**

**Localidad**

**Rota**

**Asunto**

**Conservación-Restauración de Nuestra Señora del Rosario Coronada**

ANTECEDENTES

Tras la revisión del documento "Informe técnico Ntra. Sra. del Rosario Coronada" presentado el 27.01.2022 y los informes previos referentes al expediente 2020/356, se detectaron aspectos metodológicos y criterios de actuación que no cumplían con la normativa vigente lo que impediría la valoración positiva del informe.

Mediante el oficio de solicitud de subsanación que se incluye en el ANEXO I, se informa a la entidad solicitante de las cuestiones a modificar.

Una vez recibida la subsanación solicitada se procede a su valoración en el presente documento.

ANÁLISIS

El informe técnico "Informe técnico Ntra. Sra. del Rosario Coronada" cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz. Presenta una propuesta de actuación correcta en cuanto a criterios, metodología, materiales a emplear y justificación de procesos a ejecutar en la intervención de conservación-restauración. Incluye el obligado plan de mantenimiento así como una propuesta preventiva que asegure el óptimo estado de conservación de la obra en el futuro, protegiéndola de factores de alteración derivados de su función devocional.

CONCLUSIÓN

Por ello se informa favorablemente sobre la propuesta presentada, en base al artículo.20 de la Ley de PHA."

**2. Expediente**

**2021/275**

**Emplazamiento**

**Iglesia Convento Santo Domingo**

**Interesado**

**Localidad**

**JEREZ DE LA FRONTERA**

**Asunto**

**Conservación y restauración del Vía Crucis Catorce Estaciones**

Este asunto no procede ser debatido por la Comisión Provincial de Patrimonio

**3. Expediente**

**2022/083**

**Emplazamiento**

**Iglesia de San Lucas**

**Interesado**

**Localidad**

**JEREZ DE LA FRA.**

**Asunto**

**Restauración imagen María Santísima de los Dolores**

Tras la revisión del informe "Propuesta de Intervención de María Santísima de los Dolores" presentado el 17.02.2022, se detectaron aspectos metodológicos y criterios de actuación que no cumplían con la normativa vigente lo que impediría la valoración positiva del informe.

Mediante el oficio de solicitud de subsanación que se incluye en el ANEXO I, se informa a la entidad solicitante de las cuestiones a modificar.

Una vez recibida la subsanación solicitada se procede a su valoración en el presente documento.

**ANÁLISIS**

El informe técnico "Propuesta de Intervención de María Santísima de los Dolores" cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz. Presenta una propuesta de actuación correcta en cuanto a criterios, metodología, materiales a emplear y justificación de procesos a ejecutar en la intervención de conservación-restauración. Incluye el obligado plan de mantenimiento así como una propuesta preventiva que asegure el óptimo estado de conservación de la obra en el futuro, protegiéndola de factores de alteración derivados de su función devocional.

**CONCLUSIÓN**

Por ello se informa favorablemente sobre la propuesta presentada, en base al artículo 20 de la Ley de PHA.

<b>4. Expediente</b>	<b>2021/271</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Parroquia Nuestra Señora de la O</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>ROTA</b>
<b>Asunto</b>	<b>Restauración del grupo escultórico de la Sagrada Familia del Siglo XVIII (Domenico Guiscardi)</b>

**ANÁLISIS**

La diagnosis y la Propuesta de intervención descrita en el informe técnico "Proyecto de conservación de las esculturas de la Sagrada Familia". N° de registro: 202299900036327 cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz. Presenta una propuesta de actuación correcta en cuanto a criterios, metodología, materiales a emplear y justificación de procesos a ejecutar e incluye el obligado plan de mantenimiento.

No obstante, además de lo recogido en el Proyecto de conservación, es preciso completar la propuesta con las siguientes actuaciones:

En la documentación presentada, se contempla la necesidad de trasladar la imagen a instalaciones externas de su emplazamiento habitual para su restauración. En cumplimiento del artículo 45 de LPHA, previo al traslado del BIC, se han de contemplar los procedimientos previstos en la disposición legal, informando a esta Delegación Territorial de la planificación del traslado: desmontaje, manipulación de la obra, materiales de protección, embalaje, tipo de vehículo, seguro y lugar de destino de la obra.

En el informe no se hace mención a los sistemas de cogida de las aureolas a las imágenes, ni de si existe un sistema de cogida del niño y San José o de la paloma al resplandor. En caso de que estas uniones se realicen mediante piezas de hierro será preciso inhibirlas y protegerlas.

En caso de que tras las pruebas diagnósticas se determine que es necesario sustituir alguna de las cogidas, deberán comunicarlo al Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, describiendo el estado de conservación de las piezas a sustituir, las causas que motivan la sustitución, el tratamiento a seguir y un diseño o imagen de las nuevas cogidas.

Las piezas de ornato metálicas, aureolas, constituyen una unidad con la obra y deben recibir tratamiento. En la documentación gráfica incluida en el Proyecto de Conservación, se aprecia suciedad y una leve y desigual Coloración de la superficie metálica, posiblemente ocasionada por distintos productos de corrosión del metal. Así mismo se aprecia una grieta en torno a la zona de cogida de una de las aureolas a la escultura.

En la intervención se procederá a limpiar los metales con medios mecánicos y químicos. A la hora de realizar la limpieza se tendrá especial cuidado de no utilizar sustancias abrasivas que arañen el metal o reduzcan por erosión las capas de plata u oro, si son metales bañados o sobredorados.

Tras la limpieza se protegerán los metales con producto específico para su conservación tipo; Inrcalac®, Frigilene® o similar. La elección del protector dependerá del material constitutivo de la obra.

Dado que las piezas metálicas solo cumplen una función ornamental, las grietas no se soldarán, se unirán mediante adhesivo epoxídico bicomponente de polimerización lenta y se reforzarán con un engasado adherido con resina acrílica 100% a base de metacrilato o similar. El refuerzo se realizará con un tejido sintético, fino, de trama cerrada, adherido en la cara menos visible del metal en una o varias piezas, según las características de la grieta a unir.

#### CONCLUSIÓN

En base al art. 20 de la Ley de PHA, se informa favorablemente sobre la propuesta presentada condicionado a que en la intervención se realice conforme al Proyecto de conservación incluyendo los tratamientos propuestos en los puntos del 1 al 4, en base al artículo.20 de la Ley de PHA."

<b>5. Expediente</b>	<b>2021/277</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Catedral de Jerez. Pl. Encarnación, s/n</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>JEREZ DE LA FRONTERA</b>
<b>Asunto</b>	<b>Restauración del Retablo del Cristo de la Viga</b>

#### ANÁLISIS

El Retablo del Cristo de la Viga es una obra de singular valor patrimonial, un ejemplo excepcional en lo relativo a su valor histórico-artístico, a su factura y especialmente a sus materiales compositivos, madera y tela. Precisa de intervención urgente debido a los gravísimos daños que presenta que ya han ocasionado grandes pérdidas irreparables en el BIC.

El Proyecto de conservación diagnóstica de forma pormenorizada el estado de conservación del retablo, describiendo, localizando, y analizando las causas de las patologías. El principal factor de deterioro es la caída directa del agua sobre el retablo y el muro al que se ancla. La cubierta del inmueble estaba en mal estado y el agua se filtraba formando escorrentías que caían por el muro erosionándolo y descohesionando de los sillares pétreos. La acción del agua también ha deteriorado la tela y la madera, materiales orgánicos muy sensibles a la humedad. Efectos indirectos de la caída de agua son por una parte, la acumulación de grandes y pesados depósitos de áridos en la parte superior del retablo, sobre la tela policromada y por otra, la pérdida de al menos el 30% de la policromía, los dorados y los magníficos trabajos decorativos del paño.

Los daños en el muro y el retablo se localizan principalmente al lateral izquierdo del Bien. El informe incluye documentación gráfica que muestra como se ha degradado la obra en las últimas décadas a consecuencia de la falta de mantenimiento del inmueble.

Se propone realizar una intervención integral que tiene como finalidad la conservación de la obra y la recuperación de su unidad estética. La propuesta de actuación se basa en los criterios de máximo respeto por el original, menor intervención posible, discernibilidad de elementos incorporados al original, volumétricos y cromáticos y la utilización de materiales estables, inocuos y reversibles.

Como fase previa a la intervención se limpiará y consolidará el muro evitando que el árido vuelva a caer sobre el pabellón textil, sobrecargándolo y dañando la pintura. Se actuará de forma localizada, únicamente sobre el área superior izquierda del muro, sólo sobre los sillares sensiblemente descohesionados.

La propuesta de intervención del retablo justifica las actuaciones a desarrollar, detalla la metodología y los productos que se aplicarán en la intervención. En líneas generales se llevarán a cabo los procesos de: fijación, limpieza, consolidación estructural del tejido y de las piezas ligneeas, retirada de elementos perjudiciales para la obra, metales, cuerdas y tendido eléctrico, desmontaje de elementos sueltos y reposición de elementos desprendidos del retablo, reintegración volumétrica y cromática y actuaciones de conservación preventiva que establecen los medios para la conservación futura de la obra.

En relación a la Propuesta de intervención se han de contemplar en la actuación las siguientes acciones que no se incluyen en el Informe:

1\_ Una vez limpio el muro y previo a la consolidación del mismo con silicato de etilo, se comprobará el nivel de humedad del paramento. En el caso de que el muro presente humedad no se consolidará con Silicato de etilo, será necesario formular nueva propuesta de consolidación con un consolidante apropiado.

Antes de efectuar la aplicación del consolidante a base de silicato de etilo, se realizarán pruebas de absorción para determinar las proporciones de la disolución a emplear y si es necesario la aplicación en una o varias capas. Estas probetas se efectuarán atendiendo al método de aplicación indicado por el fabricante en ficha técnica con la finalidad de evitar subidas excesivas del tono de la piedra.

2\_ La inhibición de los metales féreos se realizará mediante la aplicación de ácido tánico tras limpieza mecánica y secado con alcohol y acetona de los metales a intervenir. Posteriormente se protegerá por impregnación con pincel de resina acrílica 100% a base de etil-metacrilato.

3\_ El material a emplear en la reintegración cromática de las grandes lagunas del pabellón se definirá tras efectuar las pertinentes pruebas de color, pudiéndose utilizar pigmentos al temple en lugar de acuarela para este proceso.

**CONCLUSIÓN**

El Proyecto de Conservación "INFORME TÉCNICO RETABLO SANTÍSIMO CRISTO DE LA VIGA" cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz. Presenta una propuesta de actuación correcta en cuanto a criterios, metodología, materiales a emplear y justificación de procedimientos a ejecutar en la intervención de conservación-restauración. Incluye el obligado plan de mantenimiento.

En virtud de lo establecido en el art.20 de la Ley del PHA, se INFORMA FAVORABLEMENTE sobre la propuesta presentada, siempre que se incorporen a las propuestas los procedimientos reseñados en los ptos. del 1 al 3.

Dado el delicado estado de conservación del retablo, la complejidad y magnitud de la intervención, se deben realizar el seguimiento de la actuación realizando visitas técnicas durante tratamiento de conservación-restauración del retablo.

<b>6. Expediente</b>	<b>2021/321</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Iglesia Mayor Parroquial de San Pedro y San Pablo</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>SAN FERNANDO</b>
<b>Asunto</b>	<b>Restauración de la imagen de Nuestro Padre Jesús Nazareno</b>

ANTECEDENTES

Vista la documentación recogida en el expediente 2021/231: Informe 2020, informe 2021, solicitud de alegaciones y documentación de aclaraciones presentado por el solicitante, se detectan aspectos metodológicos y criterios de actuación que no cumplen con lo establecido en normativa vigente lo que impediría la valoración positiva del informe. Mediante correo electrónico, incluido en Anexo I, se informa a la entidad solicitante de las cuestiones a modificar.

Tras la recepción de la información solicitada, documento 202299904141883, se procede a valorar el Proyecto de Conservación teniendo en consideración la totalidad de los documentos presentados

ANÁLISIS

La documentación presentada en el Anexo I, aclara y subsana las deficiencias detectadas en el Informe 2021. En dicha documentación, cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz en cuanto metodología, materiales a emplear, justificación de procesos e incluye el obligado plan de mantenimiento. No obstante, se establecen los siguientes condicionantes a la intervención propuesta:

1\_ Según se observa en el informe de la comisión: "se observa que la imagen ofrece un estado de conservación adecuado a su antigüedad y el uso devocional al que está sometida.

Su composición interna a base de numerosas uniones del soporte mediante clavos y adhesivos han originado los daños descritos en el estudio realizado mediante los movimientos de la madera, y las manipulaciones y movimientos provocados por tratarse de una imagen procesional". Teniendo en cuenta esta consideración, solo se llevarán a cabo aquellas intervenciones necesarias para subsanar alteraciones visibles actualmente en la obra.

No se llevarán a cabo intervenciones de consolidación del soporte basadas en la suposición de que vistas las pruebas diagnósticas, en un futuro, se puedan producir daños derivados del modo de ejecución de la obra.

Las obligatorias revisiones anuales de la obra que deben ser efectuadas por un especialista tendrán, entre otros, el objetivo de detectar y solventar los daños futuros que se produzcan en la obra. Las actuaciones de conservación-restauración científica deben cumplir, obligatoriamente, con el criterio de menor intervención posible.

2\_ En virtud de lo establecido en el pto. 2 del art. 20 y tomando en consideración el estado de conservación descrito en la documentación presentada, sólo se justifica la sustitución de la bola que articula el hombro. No se crearán brazos nuevos.

3\_ No se incluirán los elementos protectores de aluminio en los antebrazos y en la espiga de madera de las manos por considerarse que en la documentación presentada: no se describe un estado de conservación que justifique esta actuación, que el procedimiento de fijación del aluminio a los materiales lígneos es difícilmente reversible, que la “cola de contacto” no es un adhesivo estable y porque no se han localizado referentes de que este tipo de adiciones no deterioren a largo plazo los elementos de la cogida original.

En referencia a los puntos 1 y 2, la forma de prevenir daños en brazos y elementos de fijación es establecer normas de mantenimiento y manipulación de obligado cumplimiento que han de incluirse en la Memoria final de intervención. Asimismo, al menos una vez al año deben realizarse las revisiones y subsanar los daños derivados de su uso procesional, en el momento que son detectados.

**CONCLUSIÓN**

En cumplimiento de lo establecido en el art. 20 de la LPHA y tomando en consideración los aspectos descritos, se informa favorablemente sobre la propuesta presentada, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en los condicionantes reseñados en los ptos. del 1 al 3 del presente documento.”

<b>7. Expediente</b>	<b>2021/462</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Iglesia Mayor Parroquial de San Pedro, San Pablo y los Desagravios</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>SAN FERNANDO</b>
<b>Asunto</b>	<b>Restauración de San Servando</b>

**ANTECEDENTES**

Visto el documento “Informe Diagnóstico y Propuesta de intervención en la escultura de San Servando” con fecha de 21 de agosto de 2021, se detectaron aspectos metodológicos y criterios de actuación que no cumplían con lo establecido en normativa vigente lo que impediría la valoración positiva del informe. Mediante correo electrónico, incluido en Anexo I, se informa a la entidad solicitante de las cuestiones a modificar.

En contestación a la solicitud se recibe el documento actualizado “INFORME TÉCNICO.RETABLO SANTISIMO

CRISTO DE LA VIGA" n.º de reg: 202299904127168 en que se valora en el presente documento.

**ANÁLISIS**

El informe técnico "Informe Diagnóstico y Propuesta de intervención en la escultura de San Servando" subsana las deficiencias detectadas, Anexo I, y cumple con lo establecido en la Ley14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz. Presenta una propuesta de actuación correcta en cuanto a criterios, metodología, materiales a emplear y justificación de procesos a ejecutar en la intervención de conservación-restauración. Incluye el obligado plan de mantenimiento.

**CONCLUSIÓN**

Por ello se informa favorablemente sobre la propuesta presentada, en base al artículo.20 de la Ley de PHA.

<b>8. Expediente</b>	<b>2021/09/IP</b>
<b>Interesado</b>	<b>Ayuntamiento de Algodonales</b>
<b>Localidad</b>	<b>Algodonales</b>
<b>Asunto</b>	<b>Modificación puntual del PGOU "REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS</b>

**ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Algodonales solicitó a esta Delegación, con fecha 08/10/2021 y tras haberlo requerido la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio, la emisión de informe, en virtud de lo dispuesto en los artículos 29.5 y 29.6 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la Modificación Puntual del PGOU "Revisión del Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos".

El Conjunto Histórico del municipio de Algodonales (Cádiz) fue declarado Bien de Interés Cultural por el Decreto 90/1985, de 2 de mayo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 23 de diciembre de 2003, aprobó con carácter definitivo el expediente correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Algodonales, aprobado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2003. Este planeamiento urbanístico contiene normas específicas de protección del patrimonio histórico, incluyendo un Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos y Yacimientos Arqueológicos, por lo que el Ayuntamiento tiene delegadas las competencias para autorizar las obras y actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico, salvo las relativas a Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas y el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico, las comprendidas en los entornos de los Bienes de Interés Cultural, así como las demoliciones.

Posteriormente, con fecha 15 de noviembre de 2016, El Pleno de la Corporación aprobó definitivamente una Modificación Puntual del Catálogo de Inmuebles Protegidos del PGOU, referida al inmueble de la avenida de La Constitución, n.º 51.

**DOCUMENTO**

El objeto de la Modificación que se propone es la descatalogación de aquellos inmuebles que no cumplan los criterios que justificaron su inclusión en el catálogo o la modificación de la ficha de protección en aquellos otros casos en los que se considere necesario en base a los niveles de protección y sus determinaciones.

El artículo 8.2.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU determina los niveles de protección y las actuaciones permitidas en el patrimonio catalogado:

- a) Protección Integral
- b) Protección Global
- c) Protección Parcial
- d) Protección Ambiental
- e) Protección de Espacios y Elementos Urbanos

La relación de inmuebles que se propone para su exclusión del catálogo es la siguiente:

- Inmueble en calle Fuente, n.º 14 y 16. Con Protección Parcial y ficha: P-2.
- Inmueble en calle Altillo, n.º 1. Con Protección Parcial y ficha: P-3.
- Inmueble en calle Altillo, n.º 3. Con Protección Parcial y ficha: P-4.
- Inmueble en calle Canalejas, n.º 11. Con Protección Parcial y ficha: P-7.
- Inmueble en calle Arroyo, n.º 9. Con Protección Parcial y ficha: P-10.
- Inmueble en calle Doctor Díaz Crespo, n.º 51. Con Protección Parcial y ficha: P-14.
- Inmueble en avenida de la Constitución, n.º 18. Con Protección Parcial y ficha: P-26.
- Inmueble en calle Severo Ochoa, n.º 2. Con Protección Ambiental y ficha: A-1.
- Inmueble en avenida de la Constitución, n.º 50. Con Protección Ambiental y ficha: A-2.
- Inmueble en calle Ermita, n.º 3. Con Protección Ambiental y ficha: A-4.
- Inmueble en calle Cuesta, n.º 18. Con Protección Ambiental y ficha: A-3.
- Inmueble en calle Ermita, n.º 72, 74, 76. Con Protección Ambiental y ficha: A-5.

La relación de inmuebles que se propone para la modificación de su ficha de catalogación es la siguiente:

- Inmueble en calle Fuente, n.º 20. Con Protección Parcial y ficha: P-11.
- Inmueble en avenida de la Constitución, n.º 51. Con Protección Parcial y ficha: P-22.
- Inmueble en calle Canalejas, n.º 3. Con Protección Parcial y ficha: P-27.

El documento estudia uno a uno los inmuebles para justificar su descatalogación o modificación de la ficha. A modo de resumen, de los doce inmuebles propuestos para su descatalogación, tres actualmente son solares, cinco son edificios de nueva planta y para los cuatro restantes plantean diferentes motivos.

**INFORME:**

En primer lugar, se analizan los edificios propuestos a descatalogar y que han perdido completamente sus valores al haber sido demolidos y presentar ahora un solar vacío o una edificación de nueva planta.

La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio propuesto contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto.

- Inmuebles en calle Fuente, n.º 14 y 16

Se trata de dos viviendas unifamiliares de nueva planta, de dos plantas y que nada tienen que ver con los edificios recogidos en la ficha P-2: "Casa rural constituida por planta baja y soberao. El soberao mantiene sus huecos originarios, con cierros en sus dos ventanas, una aún conserva su peana. Posee placa distintiva que data su existencia durante la guerra de la independencia española". Se ha modificado la altura, presentando altura de alero diferente entre ambas viviendas y con las viviendas colindantes, y el número, disposición y dimensiones de huecos.

En la Modificación se detalla que la antigüedad de las viviendas es superior a 10 años y los motivos para su exclusión son que ya no son edificios que conforman el conjunto histórico, han perdido su antigüedad, no contienen elementos que recuerden sucesos históricos, carecen de elementos de interés de la catalogación (muro de fachada, huecos nuevos, cerrajería...) y no cumplen con ninguno de los criterios de selección del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Inmueble en calle Altillo, n.º 1

Actualmente es un solar. Según la ficha P-3, se trataba de: "una de las edificaciones más antigua del casco urbano, formando parte del entorno de la fuente Baja, de dos plantas de altura, con composición simétrica de fachada, con dos huecos por plantas y sin ningún elemento ornamental, a excepción de un simple filete de formación de alero y teja curva de cubrición".

- Inmueble en calle Canalejas, n.º 11

Actualmente no existe el edificio catalogado con ficha P-7: "Edificación residencial unifamiliar entre medianeras, con dos plantas de altura. Presenta tres huecos por planta, puerta principal central y balcón en planta alta y cierros laterales tanto en planta baja como alta. Simple alero, canalón de chapa y teja curva como elemento de cubrición. Ha sido segregada en dos fincas independientes, sustituyéndose el cierro lateral izquierdo por una puerta de acceso".

En su lugar, existe una edificación de nueva planta en su lado izquierdo, y un solar en su lado derecho.

En la Modificación se detalla que los motivos para su exclusión son que ya no es un edificio que conforme el conjunto histórico, ha perdido su antigüedad, carece de elementos de interés de la catalogación (muro de fachada, huecos, peanas, guardapolvos y carpinterías de madera originaria), tampoco se conserva la tipología original y no cumple con ninguno de los criterios de la catalogación del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Inmueble en calle Arroyo, n.º 9

En lugar del edificio catalogado, hoy nos encontramos con un solar. Según la ficha P-10: "Composición simétrica. Puerta de madera amplia con dos ventanas grandes a ambos lados en planta baja. Balcón central y dos cierros con guardapolvos y peana con gran cantidad de molduras. Cerrajería de forja. Zócalo de ladrillo a tabla pintado. Contraste entre la sobriedad de la planta baja y lo exuberante de la planta alta. Cubierta de teja con alero. Carpinterías de madera".

- Inmueble en avenida de la Constitución, n.º 18

Inmueble de nueva planta tras demolición integral del originario que está catalogado con la ficha P-26: "Edificación residencial en esquina con composición de fachada simétrica a Avda. de la Constitución. Se presenta puerta central con cierros laterales y tres balcones en planta alta. El zócalo es de plaqueta de ladrillo no muy acertado así como los guardapolvos de los cierros. El alero es sustituido por antepecho tras el cual sigue la cubierta inclinada de teja curva. Cuatro pináculos decoran las pilastras del antepecho. Los balcones se encuentran recercados mediante moldura sencilla a media altura".

En la Modificación se explica que la edificación actual tiene una antigüedad superior a 15 años y que el inmueble se encuentra fuera de ordenación. Los motivos para la exclusión del catálogo son que su imagen ya no es la de un edificio que conforme parte del conjunto histórico, carece de los elementos de interés del inmueble original: muro de fachada, orden y proporción de huecos, cubierta, y no cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Inmueble en calle Severo Ochoa, n.º 2

Inmueble de nueva planta de uso residencial, ejecutado sobre el solar tras la demolición del edificio catalogado por la ficha A-1: "Casa rural que consta de una planta y soberao. Puerta grande de entrada y cierro. Ventana pequeña en soberao con cerrajería de forja. Lienzo de pared curva con desplome de gran belleza plástica. Cubierta de teja árabe con alero de doble escalonado de cobijas. El conjunto está formado por distintas piezas de volumetría diferente".

Según la Modificación, la nueva edificación tiene más de 15 años de antigüedad. Los motivos para su exclusión del catálogo son que carece del interés ambiental por el que fue catalogado, no mantiene ninguno de los elementos de interés de su protección y no cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Inmueble en avenida de la Constitución, n.º 50

Edificación de una planta de altura con uso como local comercial. Se trata de una edificación de nueva planta donde antes estaba el inmueble catalogado por la ficha A-2: "Edificación residencial entre medianeras con bar en planta baja. Se presenta con parte de su fachada retranqueada correctamente alineada a las edificaciones a las que presenta medianería, evitando con ello (en parte, puesto que la edificación de su izquierda presenta una planta más) las medianeras vistas y resolviendo con ello el cambio de alineación".

La Modificación expone que se trata de una edificación con más de 10 años de antigüedad y como motivos de exclusión del catálogo señala que la nueva edificación carece de todos los parámetros que justificaron su inclusión en el catálogo: no tiene interés ambiental, no tiene ninguno de esos elementos de interés del edificio originario (muro de fachada, composición de huecos...) y no cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Inmueble en calle Cuesta, n.º 20

Edificación de nueva planta con uso de vivienda unifamiliar en el lugar que ocupaba la edificación catalogada con la ficha A-3: "Edificación residencial entre medianeras con planta baja compuesta de puerta de acceso de gran dimensión y cierro, y planta soberao con dos pequeños huecos casi cuadrados a eje con los de la planta inferior".

La Modificación establece la antigüedad de la edificación en más de 15 años y los motivos de exclusión del catálogo son que la nueva edificación no tiene interés ambiental, no tiene ninguno de los elementos de interés del edificio originario (muro de fachada, composición de huecos...) y no cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Ahora, se analizan los edificios a descatalogar y que mantienen sus valores y características como vienen recogidos en cada una de sus fichas.

- Inmueble en calle Altillo, n.º 3

Este edificio presenta la misma volumetría y fachada que como viene reflejado en la ficha P-4: "Vivienda unifamiliar entre medianeras de dos plantas de altura, planta baja y soberao. Presenta una puerta de acceso con su ancho original. Solo presenta un hueco en planta alta, en eje con la puerta de acceso. Una canalización de recogida de agua del rebosadero de la fuente Baja situada en frente, así como para la recogida de aguas pluviales, atraviesa bajo la planta baja, en el lateral derecho de la edificación". La fachada solo se ve alterada con un rótulo junto a la puerta de acceso y una banderola sobre el hueco de ventana sobre el rebosadero.

En la Modificación se plantea que una rehabilitación de edificio, con cambio de estructura, apertura de nuevos huecos, etc., no lo va a soportar constructivamente un muro de esa antigüedad y, sobre todo, teniendo en cuenta los materiales primitivos. Por tanto, este inmueble, por su situación y las determinaciones de protección, no sería viable una intervención en él, lo que lo convierte en un elemento de futuro ruinoso.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y la falta de valores patrimoniales, en su caso, que hicieran viable su descatalogación.

- Inmueble en calle Doctor Díaz Crespo, n.º 51

Inmueble destinado a vivienda unifamiliar, según la ficha P-14: "Edificación residencial entre medianeras con dos plantas de altura y composición de fachada simétrica: puerta central, cierros laterales y tres balcones en planta alta. Su cubierta es de teja curva árabe. El cierro lateral derecho ha sido sustituido por una puerta de acceso".

En la Modificación se exponen los siguientes motivos para su exclusión del catálogo:

- Los criterios de catalogación, en cuanto a que representa una época dentro de la evolución de la villa, consideran que no lo hacen más representativo que los inmuebles contiguos, los cuales no han sido catalogados.
- Como edificio conformador del casco histórico no es más representativo que los colindantes.
- En cuanto a los elementos de interés, no los consideran suficientes para su catalogación: el muro de fachada tiene elementos actuales como la cerrajería de hierro colado y macollas prefabricadas. El cierro es de aluminio lacado en blanco, del alero desconocen su interés.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y la falta de valores patrimoniales, en su caso, que hicieran viable su descatalogación.

- Inmueble en calle Ermita, n.º 3

Vivienda unifamiliar deshabitada, según su ficha de catálogo A-4: "Edificación unifamiliar entre medianeras en parcela pasante a dos calles paralelas. Presenta una fachada con planta baja con hueco de entrada y cierro, y un pequeño hueco casi de forma cuadrada en planta soberao".

Los motivos para su exclusión del catálogo según el documento de la Modificación son: "La edificación y su tipología, muro de fachada y hueco pequeño en soberao, responde más a criterios económicos y constructivos de la época de su construcción que a criterios compositivos y arquitectónicos, los cuales consideramos que no tiene. La ficha protege muro y huecos de fachada, si bien permite la sobrelevación del mismo para hacer habitable la planta alta. La habitabilidad es incompatible con las dimensiones del hueco de planta alta". A este respecto hay que matizar que la ficha protege el muro de fachada y la composición de huecos en planta baja, así como prohíbe la sustitución de la cubierta de teja por azotea. Por lo tanto, está permitido la reordenación y composición de los huecos en planta alta.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y la falta de valores patrimoniales, en su caso, que hicieran viable su descatalogación.

- Inmuebles en calle Ermita, n.º 72, 74, 76

Conjunto de tres viviendas de las que una de ellas presenta edificación de nueva planta con volumetría y fachada completamente diferente a la vivienda catalogada. Las otras dos viviendas presentan la misma

edificación que la recogida por la ficha con la introducción de un hueco que no respeta las dimensiones de huecos tradicionales.

Esta edificación viene recogida en la ficha A-5: "Conjunto de edificación compuesta por tres viviendas unifamiliares representativas de los orígenes del municipio, con muros de gran espesor, planta baja y soberao y cubierta inclinada de tejas. Presenta pequeños huecos de ventanas tanto en planta baja como alta colocados simétricamente". La ficha permite todos los tipos de obras, incluso la demolición.

Como motivos para su exclusión del catálogo, la Modificación plantea que el conjunto edificatorio que se pretendía proteger está contaminado por las nuevas construcciones y que la protección solo afecta al muro de fachada, muro que ya está contaminado con nuevos huecos de distinta proporción.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y la falta de valores patrimoniales, en su caso, que hicieran viable su descatalogación.

Por último, se analizan los edificios en los que se propone modificar su ficha de catalogación.

- Inmueble en calle Fuente, n.º 20 (Casa Molino de aceite)

Edificio formado por varias edificaciones, destinadas a vivienda y a antiguo molino. La fachada ha sido rehabilitada, con informe favorable de esta Delegación, respetando las determinaciones de protección exigidas por la ficha del catálogo.

Según la ficha P-11: "Complejo edificatorio formado por vivienda a calle Fuente y antiguo molino de aceite con nave principal también a calle Fuente y en su interior con acceso secundario y de maquinaria por calle Cuesta. La vivienda presenta cuatro huecos por planta: puerta principal con cierros laterales y puerta secundaria de máquinas y animales en planta baja; cuatro balcones en planta alta. Cubierta de teja con alero simple. Zócalo de ladrillo macizo aplantillado".

Según el documento de Modificación, la nave principal del antiguo molino se encuentra en su estado primitivo y en muy mal estado constructivo. El resto del área de protección que señala la ficha es un vacío urbano carente de edificaciones. Solo queda la chimenea y se encuentra en mal estado constructivo. Los motivos que exponen para el cambio en la ficha son que el único elemento de interés constructivo es el edificio destinado a vivienda y que según las características de la nave industrial, con huecos pequeños situados a mucha altura, es difícil el aprovechamiento urbanístico por su incompatibilidad formal con los usos permitidos por el PGOU en el casco histórico. En cuanto al resto del conjunto, está compuesto por un vacío urbano, donde solo queda la chimenea. El cambio que propone es que la nueva ficha solo proteja al edificio formado por la vivienda, dejando fuera de protección al resto del conjunto: nave del molino y vacío urbano.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y los valores patrimoniales del conjunto que hicieran viable la modificación de la ficha.

- Inmueble en avenida Constitución, n.º 51

Edificación deshabitada que fue de uso residencial. Se encuentra en muy mal estado constructivo, debido al abandono, falta de conservación y agotamiento de los materiales estructurales. Este inmueble ya fue objeto de modificación de su ficha de catálogo. Primero estaba catalogado con la ficha P-22 y, tras la modificación, pasó a estar protegido por la ficha A-6.

Según la ficha A-6: "Edificación entre medianeras de dos plantas de altura, antepecho en sustitución del alero (tipo abalaustrado) y cubierta de teja curva. Presenta cuatro huecos por planta: balcones iguales en planta alta con fina peana metálica y de ladrillo visto; y dos puertas de acceso peatonal, cierre y puerta de garaje, en planta baja. Zócalo artificial de piedra "puya". Puertas y balcones enmarcadas con azulejos, así como el bajo de la cornisa y verticalmente en los laterales respectivamente. Se presenta un dibujo de la Virgen en azulejo en un dintel de unos de los balcones".

Durante la tramitación de la modificación de esta ficha, se aportó documentación (fotografías y planimetría) del estado interior de la edificación. Se justificó el mal estado de la parte trasera del edificio, debido a la transformación que sufrió el edificio a mediados del siglo pasado para convertirlo en una pensión, modificándose la tipología original del mismo. Eso llevó a que en la ficha actual solo esté protegido la fachada.

La modificación propuesta no tiene lugar ya que la ficha actual recoge la propuesta hecha por el presente documento.

- Inmueble en calle Canalejas, n.º 3

Edificación residencial actualmente deshabitada y en muy mal estado de conservación, la fachada se encuentra en buen estado.

Según la ficha P-27: "Edificación residencial con presencia de forma tibia del ladrillo aplantillado en su fachada, influencia de corrientes arquitectónicas venidas de la exposición del 29 de Sevilla. Presenta una fachada simétrica con puerta central, cierros laterales y balcones en planta alta. El ladrillo aplantillado se presenta en el zócalo, antepecho, cornisa, pilastras laterales y en el enmarcado de los huecos".

Según el documento de Modificación, se considera que la fachada es el único elemento de interés arquitectónico de la edificación, por la composición de sus huecos, ritmo y proporción. Así mismo las carpinterías de madera de los huecos y el ladrillo aplantillado de zócalo y recercados. Tipológicamente la vivienda ha sufrido alteraciones a lo largo del tiempo. En planta primera hay una zona ocupada por la vivienda colindante, de modo que comparten forjado. Se considera que la tipología y estructura no son elementos conformadores del casco histórico. El cambio que propone es que la nueva ficha solo proteja a la fachada del edificio, permitiendo la sustitución completa del edificio a excepción de esta.

No se adjunta un estudio pormenorizado del estado actual del edificio, con material gráfico (fotografías y planimetría), del que se pueda analizar su verdadero estado y los valores patrimoniales del edificio que hicieran viable la modificación de la ficha.

#### CONCLUSIONES:

En cuanto a los ocho primeros inmuebles analizados, de los que ya no queda nada de los edificios catalogados, entendemos viable que se descataloguen al no presentar ninguno de los valores por los que se catalogaron, se han perdido completamente los valores arquitectónicos y etnológicos que poseían las edificaciones.

No existe constancia de que esta Delegación haya informado la demolición de estos edificios, no estando la autorización de este tipo de intervención delegada en el Ayuntamiento. En el documento de modificación no se explica si estas obras de demolición y de nueva planta han contado con licencia urbanística. Se insta al Ayuntamiento que ejerza su deber de tutela del patrimonio histórico para que no se sigan perdiendo elementos valiosos del mismo. Así mismo, se recuerda que según el artículo 40.5 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se podrá revocar la delegación de competencias cuando el municipio incumpla lo determinado por el plan aprobado.

Con respecto a los siguientes cuatro inmuebles analizados, que presentan las mismas características que las recogidas en sus fichas de catalogación, hay que destacar que se desaconseja su descatalogación. En todo caso, basada en una justificación exhaustiva, es más recomendable ajustar el alcance de su protección mediante la modificación de su ficha. Para ello, habrá que aportar un estudio del estado actual de cada inmueble, con fotografías y planos, donde se pueda analizar los valores patrimoniales que presentan o la falta de ellos, en su caso, que permita justificar la modificación de las fichas.

Por último, de los tres últimos inmuebles analizados, uno de ellos, el inmueble en calle Constitución, n.º 51, no tiene lugar la modificación de la ficha puesto que la misma ya fue modificada en los mismos términos que se plantean ahora con esta Modificación. Para los otros dos inmuebles, habrá que aportar un estudio del estado actual de cada inmueble, con fotografías y planos, donde se pueda analizar los valores patrimoniales que presentan o la falta de ellos, en su caso, que permita justificar la modificación de las fichas.

Según lo analizado, se informa desfavorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algodonales "Revisión del Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos", en su fase de Aprobación Inicial.

La Comisión Provincial insta a la Delegación Territorial a abrir las correspondientes diligencias informativas.

<b>9. Expediente</b>	<b>2017/756</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Avenida Duque de Nájera</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Cádiz</b>
<b>Asunto</b>	<b>Estudio de detalle y resumen ejecutivo unidad de ejecución UE-CA-02. Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz</b>

#### ANTECEDENTES

El servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz solicitó a esta Delegación Territorial, con fecha 26/05/2020, la emisión de informe en relación al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02R2 Valcárcel R2.

Por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se aprobó definitivamente, de manera parcial, la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz.

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 15/09/2017, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle para la Unidad de Ejecución UE-CA-02R2 "Valcárcel R2".

Dicho Estudio de Detalle fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, en su reunión de 06/09/2019.

En el ámbito objeto de reparcelación se encuentra el Hospicio Provincial (Colegio Valcárcel) declarado Bien de Interés Cultural Monumento, por Decreto 4402/1964, de 23 de diciembre.

#### DOCUMENTO

El objeto del documento es agrupar las fincas o parcelas incluidas en su ámbito para su nueva división, en base a la justa distribución de los beneficios y cargas, la adjudicación de las parcelas resultantes de suelo lucrativo y la adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de Cádiz de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

El ámbito del proyecto tiene una superficie bruta de 15.861 m<sup>2</sup> repartidos en:

- Suelo parcelado privado/público: 12.419 m<sup>2</sup>
- Superficie viales y espacios libres: 3.442 m<sup>2</sup>

En concreto, el ámbito está formado por tres fincas:

- Finca n.º 1: Institución Provincial Fernando Quiñones. Con una superficie real de 11.943 m<sup>2</sup> que alberga el antiguo Hospicio Provincial de Cádiz, así como naves de talleres. Sus titulares son, en proindiviso, la Diputación Provincial de Cádiz y la Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A.
- Finca n.º 2: Edificio Celestino Mutis (Anterior Escuela e Hostelería). Con una superficie de 476 m<sup>2</sup> que alberga un edificio de tres plantas. Sus titulares son, en proindiviso, la Diputación Provincial de Cádiz y la Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A.
- Finca n.º 3: Viario y espacios públicos que rodean las fincas de suelo parcelado y constituyen a calle Celestino Mutis, parte de la calle Virgen de la Palma, calle Porlier y parte de la avenida Duque de Nájera. Tiene una superficie de 3.442 m<sup>2</sup>.

En el documento de reparcelación, se plantea una reordenación de las fincas, dando como resultado cuatro parcelas:

- Parcela 1: con una superficie de 5.783,84 m<sup>2</sup> donde se encuentra el edificio del antiguo Hospicio Provincial de Cádiz, el edificio de la antigua Escuela de Hostelería y parte del edificio de los talleres. El adjudicatario de esta parcela es la Diputación Provincial de Cádiz.
- Parcela 2: con una superficie de 3.540,16 m<sup>2</sup> donde se encuentra parte del edificio de los talleres. El adjudicatario de esta parcela es la Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A.
- Parcela 3: con una superficie de 3.859,00 m<sup>2</sup> destinado a espacio libre público con carácter demanial. El adjudicatario de esta parcela es el Ayuntamiento de Cádiz.
- Parcela 4: con una superficie de 2.678,00 m<sup>2</sup> está formada por parte del viario de avenida Duque de Nájera, calle Porlier, calle Virgen de la Palma y calle Celestino Mutis. El adjudicatario de esta parcela es el Ayuntamiento de Cádiz.

### INFORME

El ámbito del presente proyecto de reparcelación se encuentra dentro del Conjunto Histórico, formando parte del mismo el BIC Monumento Hospicio Provincial, edificio neoclásico del s. XVIII.

El resultado de la reparcelación son cuatro nuevas parcelas, en donde la parcela 1 está formada por la totalidad del edificio del antiguo Hospicio y la parte de los edificios que forman su trasera, manteniendo intactos los valores del BIC.

La reparcelación propuesta sigue los criterios determinados en el Estudio de Detalle de la UE-CA-02.

### CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto de Reparcelación de la UE-CA-02R2 Valcárcel R2 de Cádiz, por no afectar negativamente a los valores del BIC Monumento Hospicio Provincial (Colegio Valcárcel).

<b>10. Expediente</b>	<b>2021/451</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle Ribera del Marisco, 15</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>El Puerto de Santa María</b>
<b>Asunto</b>	<b>Viabilidad del Proyecto de Rehabilitación de Edificio para Apartamentos Turísticos</b>

ANTECEDENTES

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 25 de noviembre de 2021, solicitud de informe para el Proyecto de Rehabilitación de Edificio para Uso Apartamentos Turísticos en calle Ribera del Marisco n.º 15. Posteriormente, con fecha 5 de abril de 2022, se recibe nueva solicitud de informe adjuntando nuevamente Proyecto de Rehabilitación por fallo en formato informático del primero.

Por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía del 18 de diciembre de 1991 se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación (en adelante, PGMO 1992) de El Puerto de Santa María, que entró en vigor el 27 de marzo de 1992. Dicho Plan General fue Adaptado Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con aprobación definitiva por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009.

Posteriormente, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de febrero de 2012 se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante, PGOU 2012). Esta Revisión fue objeto de sentencia de nulidad de 28 de octubre de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de la Junta de Andalucía. Con Recurso de Casación interpuesto contra dicha sentencia ante el Tribunal Supremo, resolviendo, en sentencia de 27 de mayo de 2021, que no ha lugar el referido Recurso de Casación.

Por tanto, tras esta derogación del PGOU 2012, recobra la vigencia el PGMO 1992.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado BIC por el Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2021, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (en adelante, PEPRICHyE)

El inmueble no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con la ficha 271 N4. En cuanto al patrimonio subyacente, se encuentra con Nivel de Protección Arqueológica Grado II.

DOCUMENTO

El edificio, de dos plantas, actualmente se encuentra deshabitado debido a su estado de deterioro, presentando un estado de abandono en su totalidad, con un mal estado de conservación y deficientes condiciones higiénicas.

La edificación, datada según catastro en el año 1980, presenta una tipología sencilla y propia de su fecha de construcción, conformándose la vivienda en torno a un patio interior principal, al cual, se abren las distintas estancias de la vivienda y desde donde se accede a las escaleras. Al fondo de la parcela existe un patio trasero. La vivienda se distribuye en planta baja y primera, y en cubierta existen dos volúmenes pertenecientes al castillete de las escaleras y a un trastero.

La fachada se compone en planta baja por la puerta de entrada, en el centro, un ciérro a su izquierda y la puerta de acceso al garaje a la derecha. Mientras que en planta primera presenta un balcón central con un ciérro a cada lado. Las carpinterías son todas de madera.

La propuesta de intervención en el edificio tiene como objeto principal la consolidación y rehabilitación de la primera crujía, así como la composición de la fachada. Para ello se igualará el hueco que actualmente da acceso al garaje al hueco del extremo opuesto, resaltando la simetría característica de las fachadas propias de las edificaciones pertenecientes al centro histórico. Además, se conservará la escalera central que da acceso a planta primera y cuyo trazado en este proyecto continuará hasta planta ático.

El resto de edificación, debido a su estado de deterioro, se demolerá, levantando en su lugar un volumen edificatorio con las mismas características de casa patio que da singularidad a la edificación existente, manteniendo la composición de edificación, patio central, edificación y patio trasero.

El nuevo edificio, de dos plantas más ático, se destinará a uso turístico, distribuyendo 3 apartamentos en planta baja, 4 en planta primera y uno en el ático. Se propone la colocación de un ascensor junto a las escaleras.

Para la cimentación se plantea una losa de hormigón, y la estructura se resolverá con pórticos y forjados de hormigón, o en su caso, por muros de carga existentes (reforzados y resanados), a definir en el proyecto de ejecución.

En cuanto a los revestimientos exteriores, se propone para la fachada un acabado con mortero de cal de colores claros según diseño.

#### INFORME

La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio propuesto contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. En este sentido, en el proyecto se recogen las demoliciones a realizar y los elementos del edificio a mantener, así como la propuesta sustitutoria.

El edificio se encuentra en el Barrio Bajo de El Puerto de Santa María y está protegido con el nivel de protección 4 Ambiental.

En su ficha del Catálogo, 271 N4, se destaca por su interés individual la composición de huecos de fachada y por su interés global que la vivienda conforma el caserío tradicional, ayudando a mantener la imagen del conjunto histórico. Protege la fachada y los elementos característicos de la misma, asociado a la primera crujía. Están permitidas las obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación y las de acondicionamiento, así como las de restauración, reforma menor, parcial y general, incluyendo la demolición parcial siempre que no se vean afectados los elementos que proporcionan el valor al edificio. Queda prohibida la demolición total y como actuaciones obligatorias se establecen las necesarias para retomar el estado original de la fachada, reutilizando "in situ" los pavimentos, azulejos, carpinterías y elementos que sean recuperables o reparables.

Según el artículo 4.2.10.2 de las Normas Urbanísticas del PEPRICHyE: "se podrá autorizar por encima de la altura permitida (...) un cuerpo construido, retranqueado en su totalidad de la línea de fachada (...) y cuya superficie no excederá de un 25% de la construida en la planta inmediatamente inferior (...) se permitirán trasteros, lavaderos y otro análogos, así como el uso de vivienda vinculado a la planta inferior, entendiéndose que está funcionalmente vinculado cuando al menos la mitad de la superficie necesaria para el desarrollo de su actividad se encuentra en la planta inferior. Este volumen así construido y con destino a estos usos, no computará a efectos del cálculo del consumo de edificabilidad atribuido a la parcela. Si se opta por esta solución, no se permitirá sobre la altura anteriormente definida, ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcciones o instalaciones o antenas, que deberán ser incluidas en el cuerpo edificado (...)"

#### CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto Básico de Rehabilitación de Edificio para Uso Apartamentos Turísticos en calle Ribera del Marisco n.º 15, de El Puerto de Santa María, condicionado a la no colocación de instalaciones o elementos en la cubierta de los cuerpos construidos por encima de la altura máxima permitida, así como a la viabilidad urbanística municipal.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesiedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico 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>11. Expediente</b>	<b>2022/134</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Las Redes y Vistahermosa</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>El Puerto de Santa María</b>
<b>Asunto</b>	<b>Proyecto Sendero Peatonal entre las Redes y Vistahermosa (y Rehabilitación de la Batería de Las Arenillas)</b>

#### ANTECEDENTES

La Sección de Proyectos y Obras de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) solicitó a esta Delegación Territorial, con fecha 09/03/2022, la emisión de informe en relación al Proyecto Sendero Peatonal entre Las Redes y Vistahermosa.

Por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía del 18 de diciembre de 1991 se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación (en adelante, PGMO 1992) de El Puerto de Santa María, que entró en vigor el 27 de marzo de 1992. Dicho Plan General fue Adaptado Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con aprobación definitiva por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009.

Posteriormente, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de febrero de 2012 se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante, PGOU 2012). Esta Revisión fue objeto de sentencia de nulidad de 28 de octubre de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de la Junta de Andalucía. Con Recurso de Casación interpuesto contra dicha sentencia ante el Tribunal Supremo, resolviendo, en sentencia de 27 de mayo de 2021, que no ha lugar el referido Recurso de Casación.

Por tanto, tras esta derogación del PGOU 2012, recobra la vigencia el PGMO 1992.

En el ámbito objeto del proyecto se encuentra la Batería Arenilla declarado Bien de Interés Cultural Monumento, por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

#### DOCUMENTO

El objeto del documento es la realización de un sendero peatonal formado por plataforma de madera con múltiples accesos a playa y con mínima afección al medio natural, discurriendo entre la franja de servidumbre de tránsito, siendo una prolongación hasta la urbanización de Vistahermosa del sendero ya existente entre Fuentebravía y la urbanización Las Redes.

Las Obras que se definen se localizan en la playa de Santa Catalina, término municipal de El Puerto de Santa María, iniciándose en el tramo coincidente con la urbanización Las Redes y finalizando junto a la urbanización

de Vistahermosa. El sendero definido transita por la zona de servidumbre de tránsito exceptuando el tramo que discurre por las Dunas de Mochicle, donde penetra en terrenos de propiedad municipal.

La solución proyectada pretende los siguientes objetivos:

- Disponer de un sendero peatonal, a compartir por peatones y ciclistas, que permita el paseo cómodo en todo su recorrido, prolongando el tránsito desde el sendero ya existente hasta el final del tramo.
- Minimizar la afección a las zonas naturales (Dunas de Mochicle) por las que vamos a transitar.
- Adaptar la solución de sendero según las características del entorno en cada tramo.
- Dotar al paseo peatonal de un sistema de alumbrado en toda su longitud.

A lo largo de los 1.349 metros de longitud y para la consecución de los objetivos marcados, el sendero presenta secciones tipo diferenciadas:

- Tramo de 0+000 a 0+190: zona pavimentada con adoquín prefabricado de hormigón dispuesto en hiladas, de 3 metros de ancho, adaptada a la rasante existente. Se adosará al muro de contención actual, instalando una barandilla de madera en coronación de muro.
- Tramo de 0+190 a 0+780: plataforma de madera ligeramente elevada sobre el terreno natural mediante postes también de madera hincados en el terreno natural. Con un ancho total de 3 metros, permite disponer de un ancho libre entre pasamanos de 2,72 metros. Dispone de barandillas laterales de 1 metro de altura a ambos lados.

Entre 0+340 y 0+400 el sendero rodea la antigua Batería de Las Arenillas, disponiendo aquí de una pequeña rampa que permite el acceso a dicha construcción y que es objeto de acondicionamiento en este Proyecto.

- Tramo de 0+780 a 0+880: en este tramo el sendero se acoplará al trazado viario público proyectado (nueva urbanización Club Mediterráneo). En este tramo la solución adoptada será la de acera pavimentada con adoquín prefabricado de hormigón de colores albero y rojo colocados en formación de hilada.
- Tramo de 0+880 a 0+990: plataforma de madera de similares características a las ya descritas.
- Tramo de 0+990 a 1+349: se realizará sobre el paseo pavimentado ya existente y que se encuentra dentro de la zona de servidumbre de tránsito.

En el apartado 9.7 Obras Complementarias del documento se detalla la actuación sobre la Batería de Las Arenillas. El monumento se encuentra actualmente semienterrado y muy afectado por la vegetación, no teniendo constancia del estado de las cimentaciones y alzados enterrados. Su estado de conservación es malo, siendo evidente el abandono y ausencia de mantenimiento, unido al efecto de las arenas móviles por acción del viento.

No se pretende rehabilitar el monumento en su totalidad ni dotarlo de usos o instalaciones concretas, pero sí darle unos acabados mínimos para poder convertirse en un mirador elevado, para ello se realizarán las siguientes tareas:

- Retirada de vegetación y limpieza manual de la superficie que conforma la batería.
- Acondicionamiento de la plataforma interior del fuerte mediante la nivelación de arenas existentes o de aportación y de similares características, no estando previsto la excavación por debajo de la cota actual existente salvo lo necesario para alcanzar una nivelación adecuada pero adaptada a las condiciones del contorno.
- Saneamiento y limpieza de aquellas partes de estructura más deterioradas y con riesgo para la seguridad de personas, incluyendo si es necesario demoliciones puntuales y posterior rehabilitación estructural.
- Aplicación de acabados superficiales en los paramentos verticales vistos.
- Instalación de cartel informativo sobre posibles sanciones por producir daños y deterioro al monumento.

- Todas estas tareas se realizarán bajo un seguimiento y control arqueológico.

Se explica que todas estas medidas están incluidas en el proyecto "Consolidación del fuerte de Las Arenillas, TM El Puerto de Santa María" de referencia 11-0669, pero dicho proyecto no se adjunta.

En el apartado 12.2 Delegación territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz de la Junta de Andalucía se establece que se considera necesario establecer cautelas arqueológicas en los movimientos de tierras que sean necesarios realizar en el ámbito de actuación. Dichos trabajos se encauzarán como "control arqueológico de movimientos de tierra", de conformidad con el artículo 3. c) del Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En el apartado 2.4.4 Bienes de interés cultural, patrimonio arqueológico y etnológico del Anejo N.º 6 Estudio Ambiental del documento se detallan los bienes catalogados por el PGOU en las inmediaciones de la zona de actuación y son:

- Puerto 3 (arqueológico): Conserveras de la Edad de Hierro II-Época Romana. (A15)
- Puerto 5 (arqueológico): Conserveras de la Edad de Hierro II. (A22)
- El Manantial (arqueológico): Edad Contemporánea. (A28)
- Puerto 20 (arqueológico): Conserveras de la Edad de Hierro II. (A29)
- Batería Arenilla (arqueológico-arquitectónico): Fortificaciones de la Edad Moderna. (AA5-BIC)
- Batería de la Bermeja (arqueológico-arquitectónico): Fortificaciones de la Edad Moderna. (AA6-BIC)

La playa de Santa Catalina se encuentra dentro de la denominada Zona de Servidumbre Arqueológica "Bahía de Cádiz", declarada como tal debido al amplio número de yacimientos que se hallan ubicados en esta zona costera, tanto en sus inmediaciones como en la zona intermareal.

En el Anejo N.º 19 Obras Complementarias del documento se detallan las actuaciones concretas a realizar sobre la batería y son:

- Demolición controlada de los elementos de fábrica que se encuentren en equilibrio inestable.
- Recogida y acopio de escombros a reutilizar.
- Picado de juntas y revestimientos mediante medios manuales sencillos.
- Eliminación de vegetación herbácea y leñosa, contemplando el uso de herbicidas.
- Limpiezas mecánicas mediante cepillado en seco y por proyección de abrasivo tipo perla de vidrio.
- Rejuntado de paramentos media mortero de cal natural y arena de río.
- Cajeadado y reposición de sillares y piezas de areniscas.
- Reposición de piezas desprendidas y arenizadas de ladrillo.
- Cajeadado y reposición de piezas deterioradas.
- Reconstrucción del perfil original de ladrillos, mampuestos y sillares.
- Ejecución de detalle de coronación en muros.
- Reparación de enfoscado y enlucidos originales.
- Consolidación e hidrofugación de paramentos mediante el uso de compuestos acrílicos y siliconas.
- Inyección y sellado de grietas y fisuras mediante inyección de lechada de cal.
- Revoco de mortero de cal en paramentos verticales.
- Veladura mate hidrofugante con pigmentos minerales en tono ocre.

El documento incluye la Memoria Diagnóstico Preliminar y Final Actividad Arqueológica Preventiva en Baterías de Urrutia y San Genís (San Fernando) y Fuerte de Las Arenillas (Puerto de Santa María), con fecha de octubre de 2010.

**INFORME**

El ámbito del presente proyecto se encuentra al suroeste del término municipal de El Puerto de Santa María, en la Playa de Santa Catalina (Costa Oeste). Este sector no se encuentra dentro del Conjunto Histórico, aunque sí se encuentra dentro del entorno del BIC Monumento Batería Arenilla, construcción defensiva con planta trapezoidal del siglo XVIII semicubierta por las dunas. El proyecto se desarrolla en una zona de Factorías de Salazones púnico-gaditanas (no delimitadas superficialmente) ubicadas en la línea costera entre las poblaciones de El Puerto de Santa María y Rota.

La Actividad Arqueológica Preventiva de prospección arqueológica superficial, control de movimientos de tierra y estudio y documentación gráfica de las baterías de Urrutia y San Genís en San Fernando y Fuerte de las Arenillas en El Puerto de Santa María, cuyo Libro Diario de Excavaciones y Memoria Final de la actuación fueron presentados en esta Delegación Territorial con fecha 15 de octubre de 2010, tenía como objetivo elaborar un diagnóstico patrimonial y una valoración de los elementos arquitectónicos que componen las baterías para su futura restauración y puesta en valor. Siendo necesario la presentación de un Proyecto de conservación, restauración y puesta en valor de las baterías, para su aprobación por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, en el que se incluirán las propuestas resultantes de la actividad arqueológica preventiva.

**CONCLUSIONES**

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto Sendero Peatonal entre Las Redes y Vistahermosa, por no afectar negativamente a los valores del BIC Monumento Batería Arenilla en cuyo entorno se encuentra, a excepción de la actuación de acondicionamiento de la Batería de Las Arenillas planteada en el Anejo N.º 19 Obras Complementarias del proyecto, que necesitará, para su correcta valoración, la presentación de un Proyecto de conservación de acuerdo al artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico 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>12. Expediente</b>	<b>2021/383</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle Ancha, 35</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Puerto Real</b>
<b>Asunto</b>	<b>Proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras</b>

Se trata de una construcción tradicional existente entre medianeras, de dos plantas de altura más castillete destinado a vivienda. Exteriormente, cuenta con una composición de fachada donde la planta baja no mantiene ningún tipo de alineación en los huecos con la superior que sí parece mostrar cierto ritmo en los vanos.

La propuesta presentada consiste en:

- La redistribución de estancias en planta baja y superior y la creación de las nuevas instalaciones. Se mantendrá tanto la solería de baldosa hidráulica existente como la carpintería interior previo pintado y restauración debido al buen estado en el que se encuentran. Se demolerá el volumen correspondiente a la cocina existente en la planta superior que se encuentra al fondo de la parcela quedando todo ese fondo para terraza.

- La reforma de la fachada implica el resanado y pintado, además de eliminar los dos vanos existentes en planta baja que corresponden al local comercial y sustituirlos por un vano centrado. Se propone eliminar la marquesina existente y todo el revestimiento de aplacado de piedra de la misma.

En planta alta existen 3 huecos, el central, protegido con un cierro de aluminio que se propone para ser desmontado y sustituido por un cierro independiente en el vano central que sobresaldrá 15cm del plano de fachada y dispondrá de guardapolvos y peana según se describe en el Proyecto Básico aportado.

En lo que corresponde a las superficies de fachada se propone un resanado y posterior pintado tanto del muro como de las barandillas metalizas existentes en los huecos de la primera planta.

Respecto a las modificaciones propuestas sobre la fachada se recurre a una morfología sencilla, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpinterías y ofreciendo una imagen neutra que ponga en valor las características históricas, artísticas y ambientales del centro histórico.

El vano central de la planta superior mantendrá la misma tipología que sus vanos adyacentes y se elimina el frontón central. En cuanto a la planta baja, se elimina el aplacado y los huecos actuales y se colocan dos nuevos huecos tipológicamente acordes al resto de la fachada y edificio adyacentes (estos nuevos huecos a eje con los equivalentes de la planta alta).

Con la documentación aportada se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

<b>13.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2022/173</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>Hotel Las Cortes (Calle San Francisco, 9)</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Cádiz</b>
	<b>Asunto</b>	<b>Instalación de Autoconsumo Solar</b>

Dado que según el art. 33.4 de la LPHA la autorización previa le corresponde a esta Comisión Provincial, se devuelve al Ayuntamiento ya que éste lo ha autorizado previamente, incumpliendo dicho precepto. En todo caso la valoración de esta Comisión Provincial hubiera sido desfavorable.

<b>14.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2022/180</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>Playa de Bolonia (Restaurante Otero)</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Tarifa</b>
	<b>Asunto</b>	<b>Instalación de placas fotovoltaicas</b>

Se trata de una propuesta para la instalación de un conjunto de paneles fotovoltaicos para autoconsumo en la cubierta de una edificación dedicada a restaurante, en la Playa de Bolonia.

La única documentación gráfica presentada es una foto aérea con simulación de la instalación, representada solo en planta.

Por una parte, la documentación presentada es insuficiente para acometer dicha instalación, pero por otra, y teniendo en cuenta la foto presentado, hay que establecer las siguientes consideraciones.

1. El edificio se ubica en el entorno del Conjunto arqueológico de Baelo Claudia
2. La instalación propuesta ocupa una gran superficie de la cubierta y se desconoce el soporte de las placas y las pendientes de las mismas.
3. El proyecto carece de representación de planos a escala y acotados de planta, alzados y secciones, para poder valorar la afección visual y contemplación del Conjunto Arqueológico.

Dada la imposibilidad de informar adecuadamente esta solicitud se ha considerado la necesidad de aportar la documentación referida anteriormente.

<b>15.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2020/285</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle Hospital de Mujeres, 26</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Cádiz</b>
	<b>Asunto</b>	<b>Proyecto de segregación de la parcela existente en 3 parcelas</b>

**AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS**

El Hospital de Nuestra Señora del Carmen (Hospital de Mujeres) está situado en el Conjunto Histórico de Cádiz, declarado BIC (BOE 2/11/1972 y BOE 25/11/1978); a su vez, está declarado como Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento según DECRETO 308/2003, de 28 de octubre, (publicado en BOJA n.º 228 de fecha 26-11-2003) y se encuentra catalogado por el PGOU con grado 0.

**AFECCIONES URBANÍSTICAS**

Régimen del suelo:

- Planeamiento vigente: P.G.O.U. de Cádiz

- Calificación y usos del suelo:

Suelo Urbano Consolidado EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PRIVADO RELIGIOSO

- Regulación de la edificación: Edificio CATALOGADO ARQUITECTURA CIVIL GRADO 0

Nº DE FICHA: ACH0-09-1864921

### ANTECEDENTES

El proyecto plantea una segregación de parcelas amparada en el artículo 4.2.3 del capítulo 2 del título 4 del PGOU de Cádiz, que indica "que dentro del Conjunto Histórico, cabrá la segregación de parcelas cuando tenga por objeto restituir a una situación histórica debidamente documentada".

La parcela que se propone segregar contiene el BIC Hospital de Mujeres completo (edificio del siglo XVIII) según su delimitación publicada en el BOJA de su declaración BIC, así como una edificación anexa que el proyecto de segregación data con origen en el siglo XX (año 1919), y un espacio no edificado en su parte trasera. Todo ello es en la actualidad la misma finca catastral.

El proyecto de segregación propone dividir el conjunto en tres parcelas, que se describen de forma resumida:

#### PARCELA 1

- Parcela Urbana
- Uso: Equipamiento Dotacional Privado
- Superficie de Parcela: 1.603,98 m<sup>2</sup>, a la que hay que sumar 31,65 m<sup>2</sup> de cielo sin suelo, correspondiente a Sacristía.
- Acceso a la Parcela: Desde la Calle Hospital de Mujeres.
- Construcciones existentes:
  - En la parcela 1 se ubica el antiguo Hospital de Mujeres. Esta edificación se desarrolla en cuatro plantas, con parte de sótano, y un castillete de acceso a la azotea, y tiene una superficie construida total de 5.064,22 m<sup>2</sup>. En esta parcela, correspondiente al BIC, también se encuentra una edificación anexa hacia el jardín trasero, que se desarrolla en dos plantas que ocupan toda la superficie de la misma, con una superficie construida total de 193,70m<sup>2</sup>.

Por tanto, la superficie total construida de la parcela 1 es 5.257,92 m<sup>2</sup>.

- Reseña histórica:
  - La parcela 1, se corresponde con la parcela declarada BIC, según Decreto 308/2003, de 28 de octubre, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de monumento, el Hospital de Nuestra Señora del Carmen (Hospital de Mujeres) en Cádiz.

#### PARCELA 2

- Parcela Urbana
- Uso: Equipamiento Dotacional Privado
- Superficie de Parcela: 938,90 m<sup>2</sup>, a la que hay que sumar 39,12 m<sup>2</sup> de cielo sin suelo, correspondiente a pasillo a Calle Hospital de Mujeres, y 81,60 m<sup>2</sup> de suelo sin cielo, correspondiente a pasillo a Calle Sagasta.
- Acceso a la Parcela: Desde la Calle Hospital de Mujeres, que tiene asignado el número 32, y la Calle Sagasta, que tiene asignado el número 54.
- Construcciones existentes:
  - En la parcela 2 existe un edificio dotacional de tres plantas de altura y parte de sótano, con una superficie construida total de 2.501,51 m<sup>2</sup>.
- Reseña histórica:
  - La parcela 2 se corresponde con la parcela en la que se ubica el edificio adosado del siglo XX al Hospital de Mujeres declarado BIC, según Decreto 308/2003, de 28 de octubre, en el que se recalca que éste queda excluido de la catalogación.

Se trata de un edificio de arquitectura contemporánea, cuya redacción se debe al arquitecto municipal Juan Cabrera Latorre, autor también de proyectos como el edificio del Gran Teatro Falla. La edificación constructivamente responde a los criterios más modernos del siglo XX, incorporando elementos prefabricados.

La segunda zona a segregarse contendría el edificio del siglo XX, y se la denomina con el número 2.

PARCELA 3

- Parcela Urbana
- Uso: Equipamiento Dotacional Privado
- Superficie de Parcela: 2.497,27 m<sup>2</sup>.
- Acceso a la Parcela: Desde Calle Circo. Este acceso se realiza desde la cota 9.91 m, aunque el resto de la parcela se eleva ligeramente en dirección Norte con una cota de 10.00 m
- Construcciones existentes:
- En la Parcela 3 casi toda su superficie es espacio libre, si bien existen varias construcciones de carácter marginal con una superficie construida total de 402,57 m<sup>2</sup>.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El proyecto de segregación plantea una segregación de parcelas amparada en el artículo 4.2.3 del capítulo 2 del título 4 del PGOU de Cádiz, que indica “ que dentro del Conjunto Histórico, cabrá la segregación de parcelas cuando tenga por objeto restituir a una situación histórica debidamente documentada”, y a éste respecto, se considera que la propuesta del proyecto no documenta ni justifica suficientemente el cumplimiento de éste artículo, dado que la segregación final establecida no se justifica como la correspondiente a la restitución histórica del parcelario. Por ello consideramos que el proyecto planteado no cumple con los requisitos urbanísticos establecidos en el PGOU.

No obstante lo anterior, y desde el punto de vista patrimonial la propuesta se considera aceptable, dado que la totalidad del BIC del Hospital de Mujeres queda integrado dentro de la parcela segregada n.º 1, y que por otra parte, en el proyecto se establecen las condiciones de servidumbres con respecto al resto de parcelas propuestas necesarias para la pervivencia completa del conjunto de la edificación en su estado original.

CONCLUSIONES

En base al análisis anterior se considera que desde el punto de vista patrimonial la propuesta puede ser aceptable siempre que se justifique de forma estricta y detallada el cumplimiento del artículo 4.2.3 del capítulo 2 del título 4 del PGOU, condicionándose, por tanto, dicha aceptación a la presentación de la viabilidad urbanística de la misma.

<b>16.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2020/402</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>c/ Aljaranda, 14</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Tarifa</b>
	<b>Asunto</b>	<b>Integración de elementos descubiertos (Pilastra y pozo) en el desarrollo de la obra de reforma de edificación para cuatro viviendas</b>

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud de . presentada en esta Delegación con fecha 10-04-2022 y n.ºs de registro\_202173400001152; así como el dossier enviado por mail con fecha 18-

04-2022 La nueva solicitud viene referido al proyecto aprobado anteriormente por esta Delegación, con fecha de resolución 23-12-2020.

#### DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS Y PROPUESTAS

Se solicita integrar en el proyecto inicial los elementos descubiertos en el desarrollo de la obra, en concreto una pilastra y un pozo.

Así tras el picado de los revestimientos de fachada, en concreto en la zona lateral derecha de la puerta de entrada actual, ha aparecido una pilastra insertada en dicho muro; a este respecto, transcribimos parte del texto del documento presentado,

"...La posición de dicha pilastra casi coincidente con el muro medianero, según lo analizado por el arqueólogo, parece indicar que fue introducido en el mismo, más como un refuerzo con algún carácter ornamental de los elementos de fábrica de dicho muro originalmente en esquina, que como un elemento de partición de un vano, o que formarían parte de la jamba de un hueco mayor. La misma presenta un aspecto bastante tosco, fuera de los parámetros de cualquier estilo clásico. Se trata de una pilastra rústica, que probablemente fuera rescatada de algún derribo de edificación cercana, y aprovechada como elemento constructivo en la fábrica de este edificio, utilizada para reforzar una de las esquinas de esta construcción.

Tras este curioso hallazgo y apoyándonos en la configuración bastante casual de esta fachada en la que los huecos no guardan alineación alguna ni presenta una ordenación de ningún tipo, proponemos la integración de estos elementos pétreos en la misma sin alterar la posición en la que ha aparecido.

Dicha integración puede aportar un elemento singular que enfatice este carácter rústico y casual de la fachada, resaltándola de manera especial, y aportando un elemento llamativo al paso de esta última casa de calle Aljaranda antes de abrirse al espacio de la plaza..."

Actuaciones de restauración y consolidación de la pilastra:

"...La actuación sobre los elementos pétreos encontrados, se limitará a eliminar el mortero desprendido, afianzando con un nuevo mortero de cal las mismas piezas existentes. Este mortero para el rejuntado de las piezas se utilizará en una tonalidad más cercana a las piezas encontradas y que contraste con el blanco de la fachada.

Las piedras existentes que componen la pilastra se limpiarán y pulirán (según la textura original de las mismas) y se rejuntarán con mortero consolidando el conjunto.

Si las distintas unidades pétreas presentan grietas o huecos que puedan contribuir a su deterioro, estas se sellarán con resinas epoxídicas en la misma tonalidad que las piedras, que las consoliden.

La unión con la carpintería se resolverá de la mejor manera posible una vez queden al descubierto todas las piezas, utilizando elementos de carpintería y rellenos con este mortero más oscuro, con la intención que la lectura del conjunto (carpintería y pilastra) se entienda dentro del mismo hueco de la puerta formando una unidad.

El perímetro de la puerta (de aristas blancas) se prolongará recogiendo todo el conjunto de la pilastra, entre sus jambas y dintel..."

Respecto al pozo y hornacinas descubiertos, igualmente transcribimos parte del texto del documento,

"...La hornacina que se descubre es de poca profundidad, pero bastante alta. El recorrido de la misma probablemente conectaba con el piso primero (en el que aparece otro resto) queda interrumpido por un trozo de arco que debe responder a una composición anterior de la fachada en la que ya se interrumpió dicha conexión

con planta primera. El pozo que se registra a través de este hueco en la hornacina es de forma aproximadamente circular bajo el suelo de la planta baja, y tiene unos 95 cm. de diámetro.

En su parte más profunda, está construido con fábrica de piedras toscas sin labrar y sin utilización de mortero de unión (en seco) con la finalidad se entiende del drenaje del agua circundante. En los estratos superiores ya aparecen mezclados más cantidad de piezas de ladrillo cerámico mezclado con piedras y utilización de morteros, para terminar conformando el último tramo que continúa en su misma curvatura emergiendo como pared trasera de la hornacina ya realizada en su mayoría con fábrica de ladrillo y mortero para una delimitación más aplomada del hueco alojado en el muro.

La forma en que aparece cegado el pozo en su boca en las otras 3/4 partes (sobre la que se puede pisar dentro de la habitación) está construida a base de tres grandes piedras que apoyando en los bordes va cerrando el espacio, hasta dejar la apertura anteriormente descrita en el interior de la hornacina. El pozo como se puede observar en la descripción previa, es bastante singular por distintos factores:

1º Está situado en el interior de una edificación

2º Tener su apertura empotrada en un muro de carga, estando la mayoría de su superficie bajo la solería del nivel de planta baja

3º Tener conexión con la vivienda de planta primera (que era considerada la de mayor calidad y nivel social), para lo que construyeron (insertado en el muro) una cavidad que unía el pozo con la vivienda de planta baja y la de planta primera. Esta hornacina posiblemente en su uso tendría unas puertas de cierre para impedir la comunicación entre ambas viviendas...”

Actuaciones de restauración y consolidación del pozo y las hornacinas:

“...En el conjunto formado por el pozo y las hornacinas que lo conforman (de curioso y singular valor), proponemos su integración en ambas viviendas, con dichas hornacinas abiertas tal y como han aparecido.

En la vivienda de planta baja, proponemos dejar en la pared, la huella del arco que cegó dicho recorrido vertical del agua (que el arco se pueda leer en toda su curvatura pasando por encima del pozo y de la ventana), con la intención que sea comprensible el proceso histórico constructivo que llevó a cegar dicho pozo (la construcción de un gran paso mediante la apertura de un gran arco a la calle). El propio pozo se cerrará mediante un vidrio y un sistema de seguridad que permita la visión del mismo evitando los riesgos de dejarlo completamente abierto. Para ello se dotará el interior con un sistema de iluminación y ventilación, para que la visión sea lo más nítida posible, y no se produzcan condensaciones en el vidrio.

El pozo se encuentra interiormente en perfecto estado, y en su nivel inferior no se debe realizar ninguna aplicación o consolidación que interrumpa la filtración del agua por sus paredes.

La hornacina en el piso de planta primera se dejará tal cual ha aparecido, cegada a nivel del forjado e incorporando una carrucha como recuerdo de su anterior uso.

Todas estas operaciones de rehabilitación no necesitan de materiales ni aplicaciones especiales que requieran ninguna técnica de restauración especializada, simplemente la ejecución de las mismas y consolidando de los elementos que pudieran encontrarse con juntas abiertas con el mismo mortero de cal con el que fueron realizadas.

Se procederá por tanto al rejuntado con mortero de cal de la trama de fábrica que aparezca, saneando y limpiando fisuras y grietas.

Por otro lado, la trama de la fábrica que por su singularidad constructiva y buen estado pueda dejarse vista, se limpiará y rejuntará aplicándole una terminación consolidante y mineralizante a base de silicato potásico, con el fin de solidificar las partes disueltas por la humedad, endureciendo el conjunto superficial para poder dejarlo con un acabado de fabrica vista...”

**ANÁLISIS Y CONCLUSIONES**

Tras analizar la documentación presentada se considera que las propuestas de integración y restauración de los elementos descubiertos son aceptables y respetuosas con los valores patrimoniales de los mismos por lo que se informa favorablemente la propuesta.

<b>17. Expediente</b>	<b>2020/402-1</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>c/ Aljaranda, 14</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Tarifa</b>
<b>Asunto</b>	<b>Legalización de las obras de Infraestructuras correspondientes a las acometidas de las instalaciones de la Reforma de Edificación para acondicionamiento y actualización de Cuatro Viviendas</b>

**ANTECEDENTES**

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud de BOJ 3000 S.L. presentada en ésta Delegación con fecha 10-12-2021 y n.ºs de registro\_202173400004497, 202173400004500 y 202173400004501.

Así se solicita la legalización de las obras de las infraestructuras correspondientes a las acometidas de las instalaciones de la “Reforma de edificación para cuatro viviendas”, realizadas en calle Aljaranda 14 y Plaza del Mesón de Tarifa.

Por otra parte, y en relación con esta solicitud, entre otros documentos se aportan los siguientes respecto a la legalización propiamente dicha:

- 1.- Parte de la Policía Local denunciando la realización de obras sin licencia en C/ Aljaranda, de fecha 25-10-2021.
- 2.- Informe del Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Tarifa, de fecha 25-11/2021.
- 3.- Anexo al Proyecto de Ejecución, para el soterramiento de la acometida de baja tensión, visado con fecha 23-08-2021.
- 4.- Informe de Arquéologo sobre las obras realizadas, de fecha 02-11-2021.

Aquí se transcribe parte del contenido del informe de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Tarifa, doc. 2: “...- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

A- DESCRIPCIÓN: DEMOLICIÓN DE ESCALERA EN PLAZA DEL MESÓN Y APERTURA DE ZANJA PERIMETRAL A LA EDIFICACIÓN QUE HACE ESQUINA CON AL C/ ALJARANDA Y LA PLAZOLETA, PARA INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, ABASTECIMIENTO, ETC.

4.- CONCLUSIONES:

### 1º) OBRAS DE DEMOLICIÓN DE ESCALERAS E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

-Que se ha procedido a la demolición sin autorización de un elemento dentro de un espacio catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tarifa.

-Las obras ejecutadas de DEMOLICIÓN DE ESCALERA EN PLAZA DEL MESÓN Y APERTURA DE ZANJA PERIMETRAL A LA EDIFICACIÓN QUE HACE ESQUINA CON AL C/ ALJARANDA Y LA PLAZOLETA, PARA INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, ABASTECIMIENTO, ETC, realizadas sobre sistema viario y peatonal, no están contempladas en el proyecto básico ni en la documentación técnica que ha servido para los informes sectoriales obrantes (Consejería de Cultura e informe del Arqueólogo) y por lo tanto para la concesión de la licencia vigente. El proyecto de ejecución presentado a posteriori sí refleja dichas instalaciones, no obstante, no se ha tramitado las autorizaciones sectoriales pertinentes para su ejecución ni la correspondiente licencia.

-En relación a la entrada 2021/14312 donde se indica que la declaración responsable del técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución se encuentra en la página 3 del Proyecto de ejecución, se ha procedido a verificar que sí se encuentra dicho documento en la memoria del proyecto de ejecución, no obstante a lo anterior, la declaración responsable solo se refiere las condiciones urbanísticas del proyecto (ocupación, usos, densidades, alineaciones, ocupación, etc.) y las prestaciones establecidas por el C.T.E, y no hace referencia a las infraestructuras. El proyecto básico para el cual se concede la licencia de obras no define las acometidas y trabajos necesarios para el soterramiento de las infraestructuras según los condicionantes impuestos en la licencia de obras por la necesidad del soterramiento de todo el cableado de fachada y las infraestructuras necesarias para ejecutar dichos trabajos, solo se tratan las acometidas de una forma genérica, por lo que considero que es necesario una nueva licencia de obras donde se definan los trabajos necesarios para el soterramiento de todas las instalaciones existentes en fachada, aportando proyecto técnico y donde a su vez deberán constar los informes/autorizaciones sectoriales pertinentes de carácter favorable.

Tarifa, 25 de noviembre de 2021

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL..."

Aquí se transcribe parte del contenido del informe del Arqueólogo, doc. 4:

"...CONCLUSIONES Es evidente la existencia según lo expuesto más arriba de una escalera anterior a la desmontada que salvaba la altura entre la plaza de la Fuente del Mesón y la calle Aljaranda y que esa escalera anterior fue destruida, probablemente, a mediados del siglo XX para colocar la red de distribución de agua hecha de fibrocemento. Cuando se colocan las tuberías se rehacen las escaleras, sobre la base de las escaleras antiguas, pero con unos escalones ya de cemento portland que es el usado hasta la actualidad en sus diferentes formas. Por todo lo anterior y por cronología relativa se pueden fechar las escaleras desmontadas en los años '50 del siglo XX, aproximadamente, situándose sobre las originales anteriores. Por lo que la afección se ha realizado sobre un elemento arquitectónico actual de fácil reposición.

En Tarifa a 2 de noviembre de 2021

Fdo.: Arqueólogo colegiado nº 2175..."

### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS Y SU ANÁLISIS

Según la documentación aportada por el solicitante, en el viario público del entorno del edificio reformado de C/ Aljaranda 14 que se asienta sobre parte de la Muralla Medieval de Tarifa, se han realizado obras de demolición y

aperturas de zanjas para disponer las acometidas de diferentes instalaciones al mismo, sin que se hayan obtenido, previamente, las correspondientes autorizaciones del Ayuntamiento de Tarifa, y de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

Así, en lo relativo a las autorizaciones que dependen de la Delegación de Cultura, cabe señalar que según el PGOU de Tarifa vigente y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa, en el art. 92. Suelo objeto de Cautela arqueológica, apartado 2.- "En los espacios públicos protegidos arqueológicamente queda sujeto a cautela toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras ó una mayor profundidad de las existentes o nuevas instalaciones tales como contenedores soterrados"; y en el art.102. Zonificación, en su apartado 2.- expresa que "...las parcelas y espacios públicos incluidos en el interior del recinto amurallado de Tarifa tienen asignados los grados de protección II y III, ..."; y en el art. 103.2 Grado de intervención en espacios públicos, expone que se "aplicarán con carácter preferente los recogidos en el art. 3. a y b del Reglamento de actividades arqueológicas: control de movimientos de tierras completados con sondeos arqueológicos puntuales".

Por tanto, la obra ha incumplido todas las cautelas de protección arqueológica subyacente recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa, así mismo se observa en el informe del arqueólogo firmado el 02-11-2021 (documento referido como n.º 4 en éste informe), que se ha realizado un reconocimiento de las obras que se estaban llevando a cabo, por parte del mismo, y por otra parte, en dicho informe se describen los elementos arquitectónicos afectados por dichas obras y la caracterización material y cronológica de los mismos; y como deja patente el informe, dicho reconocimiento arqueológico se ha realizado con las obras en ejecución y mediante continuas visitas a la obra, contraviniendo el PEPRICH y el Reglamento de Actividades Arqueológicas, art. 52.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que se ha llevado a cabo una actuación arqueológica de control de movimientos de tierra sin la pertinente autorización emitida por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

Por otra parte, que con fecha 07-04-2022 se ha realizado visita de inspección técnica a las obras de calle Aljaranda 14, y como consta en el informe correspondiente a dicha visita de fecha 11-04-2022, se ha verificado que las obras de realización de las acometidas de instalaciones al edificio ya han sido terminadas; por otra parte también se ha constatado que la ejecución de esta obra ha producido daños, por empotramiento parcial de tuberías, en la parte baja de la fábrica del muro del inmueble colindante, que según el informe preliminar-final de la actividad arqueológica de análisis de estructuras emergentes realizado en el año 2020 en calle Aljaranda 14, señala ésta edificación contigua como posible torre barbacana.

#### ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

Tras analizar la distinta documentación existente, así como la relativa a la solicitud de legalización, se considera que, si bien no es posible legalizar las actividades arqueológicas que deberían haberse solicitado de forma previa a la realización de las obras, por otra parte se considera favorablemente la autorización de las obras correspondientes a la acometidas de las instalaciones, en sí misma, a fin de no imposibilitar la finalización del proyecto de viviendas y con ello su futuro uso.

Esta Comisión insta a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio a la apertura de diligencias informativas sobre las actuaciones realizadas ilegalmente a fin de determinar las posibles responsabilidades y sanciones que se deriven en aplicación de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

<b>18. Expediente</b>	<b>2020/513</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Iglesia Parroquial de Santa Cruz</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Cádiz</b>
<b>Asunto</b>	<b>Obras diversas en la Catedral Vieja de Cádiz</b>

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en esta Delegación con fecha 12-04-2022 y n.º de registro\_202299903736831.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Durante el proceso de estudio del Proyecto de Restauración y Conservación de las Cubiertas de la Catedral Vieja de Cádiz, Iglesia de Santa Cruz, se pudo constatar, por parte de las empresas constructoras licitadoras, la inexistencia en el mercado, en la actualidad, de la impermeabilización a base de EPDM. Al parecer, se fabrica con derivados del petróleo de los que no se disponen en estos momentos.

Debido a esta circunstancia, se hace necesario e imprescindible cambiar la solución prevista inicialmente, conservando la filosofía y, especialmente, el espesor de la misma, que no varía, produciéndose un reajuste interno de los espesores de las distintas capas que conforman el paquete de cubierta, simplificándolo.

Así la nueva solución que se propone consistiría en:

- Capa de mortero de cal hidráulica M15, tipo NHL5, proporción 1:2, aligerado con arlita y armado con fibra de vidrio, espesor medio 3 cm, al objeto de mantener el espesor final del sistema de cubierta.
- Aplicación de capa de EMUFAL I de TEXSA o similar, emulsión asfáltica de base acuosa para imprimación y preparación de superficie.
- Tendido de complejo laminar a base de dos láminas impermeabilizantes MORTERPLAS PARKING de TEXSA o similar, de 4,8 Kg/m<sup>2</sup>, formada por betún elastomérico SBS armada con fieltro de poliéster presentando un acabado no tejido de poliéster en la cara superior y de polietileno en la cara inferior.
- Disposición de tela de fibra de vidrio MALLATEX MORTERO 10M o similar, con cuadrícula de 8 x 7,5 mm, fijada mediante termo fundido de un parche asfáltico sobre la misma que se adhiere a la lámina asfáltica, confinando en su interior un mallazo de refuerzo. Parches de 50 x 50 mm en cuadrícula de 1,00 x 1,00 metros sobre la superficie de las bóvedas.
- Capa de protección de la lámina, conteniendo el mallazo anterior, de mortero M15 de cal hidráulica NHL 5, en proporción 1:2 y espesor medio de 30 mm.

Por otro lado, según consideraciones del restaurador encargado del proyecto, el recibido de las piezas cerámicas de revestimiento (azulejos), según su experiencia en la materia, debe realizarse con mortero de agarre M15 en cal, proporción 1:2, de 20 mm de espesor medio, en lugar del mortero adhesivo tipo C2 prescrito en proyecto, debido a la incompatibilidad de comportamiento entre materiales, al ser uno antiguo (más de 400 años) y otro contemporáneo y también teniendo en cuenta una posible sustitución futura de algunas piezas.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

Se considera que la propuesta de modificación de la solución constructiva de cubiertas e impermeabilización es adecuada y queda suficientemente justificada en el documento presentado, por lo que se informa favorablemente la nueva propuesta.

<b>19. Expediente</b>	<b>2021/422</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Villa Medieval de Zahara de la Sierra</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Zahara</b>
<b>Asunto</b>	<b>Puesta en valor de la Villa Medieval</b>

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en esta Delegación con fecha 30-03-2022 y n.º de registro\_20227340000105, en respuesta al informe de deficiencias, de fecha 03-03-2022, correspondiente al Proyecto de Puesta en Valor de la Villa Medieval de Zahara de la Sierra.

Así se ha aportado un dossier complementario al Proyecto inicial, que responde básicamente al informe de la Delegación.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta se plantea en el interior del recinto del Castillo y sus zonas amuralladas, situándose a su vez sobre el área arqueológica correspondiente a la villa medieval de Zahara de la Sierra.

Las actuaciones solicitadas se describen de forma resumida a continuación:

1. Realización de unas gradas panorámicas con dimensiones aproximadas de 7,50 x 3,90 x 1,38 m (Largo x ancho x alto), sobre una explanada terriza existente de 8,50 x 6,75 m.

Así se propone la realización de una estructura escalonada con acabado alistonado de piezas de madera de pino tratada al autoclave, pintadas en color marrón, que se apoya directamente al suelo sin excavación del terreno.

También se propone la disposición de una línea de barandilla de protección, realizada con perfilera metálica pintada en color marrón, anclada al suelo y similar a las existentes.

2. Realización de un mirador con vistas de 360º, sobre plataforma configurada por estructura de soporte y pavimento de madera, dos escaleras del mismo tipo, y barandillas de protección realizadas con perfilera metálica pintada en color marrón. Dicha plataforma se apoya sobre 22 pilares de madera empotrados en pies de acero galvanizado que se anclan a la roca existente mediante la disposición de tacos metálicos perforados en la misma.

3. Realización de un nuevo sendero de comunicación entre los existentes (de 60 m de largo x 1,20 m de ancho), pavimentación de dos islas o pequeños espacios terrizos existentes, y disposición de 5 nuevas líneas de barandillas de perfilera metálica de 23, 11, 50, 35, y 80 m de longitud x 0,90 m de altura.

El nuevo sendero y las islas quedan configurados por la excavación del terreno de un grueso aproximado de 20 cm, para la disposición de una subbase granular de grava y solera de hormigón de 10 cm con acabado de losas de piedra de laja de unos 5-10 cm de espesor.

4. Disposición de un circuito cerrado de TV formado por 12 cámaras dispuestas en los edificios de la Iglesia de Sta. M.<sup>a</sup> de la Mesa y punto de información turística, no especificando cuál es su situación. El cableado de alimentación y comunicaciones se dispondrán por las conducciones subterráneas existentes.

5. Nueva señalización y cartelería, formada por 10 ud de paneles de vinilo dispuestos en chapa, de 50x150 cm, sobre postes metálicos de 5x5 cm, pintados en color marrón; y 5 ud del mismo tipo pero de 30x150cm. Se dispondrán a lo largo de los diferentes recorridos existentes.

6. Equipamiento formado por papeleras metálicas y cubos de basura de PVC de color marrón dispuestos en diferentes ubicaciones.

### ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

A continuación se analizan cada una de las propuestas,

1. Respecto a la realización de unas gradas panorámicas y disposición de una nueva barandilla de protección, se consideran aceptables de forma condicionada a que cualquiera de los anclajes a realizar sobre el suelo de cualquiera de las estructuras propuestas no se realice sobre fábricas de muros y/o murallas existentes y siempre que en todo caso se realice un seguimiento arqueológico de la ejecución de los mismos y de los movimientos de tierras correspondientes.

2. Respecto a la realización de un mirador con vistas de 360° a disponer sobre 22 pilares anclados a la roca existente, se considera que contamina visualmente el paisaje circundante, debido tanto a su elevación sobre 22 pilares, como a su tamaño; no obstante lo anterior, en puridad no sería totalmente objetivo decir que también contamina visualmente el patrimonio circundante, por lo que desde éste informe tan sólo se hace la recomendación de que se proyecte una zona de mirador más sencilla, que se configure enrasada con el terreno en una o varias zonas y que no necesite la realización de una estructura sobreelevada de gran impacto visual. Por otra parte, desde el punto de vista de protección patrimonial de los posibles restos arqueológicos que pudieran existir en la zona afectada, la actuación quedará condicionada, en cualquier caso, a la realización de un estudio arqueológico previo del replanteo de los puntos de apoyo de los pilares de la estructura y del seguimiento arqueológico de la ejecución de los anclajes y movimientos de tierras correspondientes a los mismos por si pudieran llegar a afectarse algún tipo de estructuras murarias existentes.

3. Respecto a la realización de un nuevo sendero (de 60 m) de comunicación entre los existentes, la pavimentación de dos islas o pequeños espacios terrizos existentes, y la disposición de 5 nuevas líneas de barandillas, se consideran aceptables de forma condicionada a la realización del seguimiento arqueológico de todos los movimientos de tierra necesarios, tanto para la realización de la calzada, como la correspondiente a las estructuras de contención y/o afianzamiento de la calzada que sean necesarias en relación a la misma; por otra parte respecto a la ejecución de las barandillas, se consideran aceptables de forma condicionada a que cualquiera de los anclajes a realizar sobre el suelo no se realicen sobre fábricas de muros y/o murallas existentes y siempre que en todo caso se realice un seguimiento arqueológico de la ejecución de los mismos y de los movimientos de tierras correspondientes.

4. Respecto a la disposición de un circuito cerrado de TV formado por 12 cámaras dispuestas en los edificios de la Antigua Iglesia de Sta. M.<sup>a</sup> de la Mesa y punto de información turística, dado que no se define ni detalla su ubicación exacta, no es posible pronunciarse al respecto dado que no se puede evaluar su incidencia sobre el entorno patrimonial afectado.

5. Por otra parte, respecto a la realización y disposición de nueva señalización y cartelería, a falta de una información más detallada, se considera que su altura parece ser excesiva, y dado que tampoco se define visualmente ni planimétricamente su situación, no es posible pronunciarse al respecto dado que no se puede evaluar su incidencia sobre el entorno patrimonial afectado.

6. Por último, respecto al equipamiento formado por papeleras metálicas y cubos de basura, se consideran aceptables de forma condicionada a que su situación quede alejada de los elementos patrimoniales existentes y que el anclaje de las papeleras se realice sólo sobre los senderos pavimentados.

En cualquier caso, las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesidad, 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 arqueológico para su supervisión y autorización.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>20. Expediente</b>	<b>2021/436</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Avda. de la Guardia Civil, 1</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Zahara de la Sierra</b>
<b>Asunto</b>	<b>Ampliación horizontal de vivienda para garaje y trastero</b>

#### ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con las alegaciones presentadas en esta Delegación, con fecha 16-03-2022 y n.º de registro\_202273400000911, relativas al informe desfavorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico correspondiente a la sesión celebrada el pasado 23-02-2022, correspondiente a la solicitud de obras de "Ampliación horizontal de vivienda para garaje y trastero" en Avda. De la Guardia Civil nº1 de Zahara de la Sierra.

Así en dicho informe se decía lo siguiente:

"Se trata de una vivienda unifamiliar cuya parcela ocupa una esquina de la citada avenida de la Guardia Civil N.º 1 (Zahara de la Sierra). La vivienda propiamente dicha ocupa parcialmente la parcela, existiendo una zona de huerto-jardín de la misma propiedad, ocupada por vegetación y árboles frutales.

El proyecto presentado plantea la ampliación de la superficie construida de la vivienda, en planta baja, para dotarla de garaje y trastero.

En consecuencia, el proyecto propone un aumento de edificabilidad, por lo que, en aplicación del Apartado tercero del Artículo 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, y hasta que no se apruebe un Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Zahara de la Sierra, no se podrán permitir alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Se informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud".

#### DESCRIPCIÓN DE LAS ALEGACIONES

A continuación se transcriben las alegaciones puestas de manifiesto en el informe del SAM de Villamartin de fecha 14-03-2022:

"La necesidad de requerir informe a la Consejería de Cultura está basada en:

- se contemplan trabajos de demolición, de elementos edificatorios (cerramientos) que pertenecen a edificaciones integradas en el Conjunto Histórico de Zahara.
- se detecta proximidad con Zonas de Protección Arqueológicas.

Respecto al informe aportado de la Consejería de Cultura donde se expone que "se informe DESFAVORABLEMENTE conforme al art.20.3 de la Ley 16/1985 de patrimonio Histórico español", se expone:

- el art.32.1 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico Andaluz, derogado por la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz art.31.3 establece que los PGOU podrán incorporar los PE de Protección (como es el caso de Zahara), por lo que no se considera de aplicación el art.20.3 de la Ley 16/1985.

Dicha competencia también está recogida en LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES POR LA QUE SE INFORMA EL PGOU DE ZAHARA, con fecha de salida de la propia Consejería de Cultura el 19 de septiembre de 2005 nº 3986.

Dicha resolución también establecía la Delegación de Competencias en materia de Cultura al municipio siempre y cuando no fueran Monumentos, o sus entornos y no se contemplasen demoliciones de edificios incluidos en el Conjunto Histórico."

#### ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Tras analizar las alegaciones presentadas se considera que deben ser aceptadas, en lo que corresponde a la delegación de competencias del Ayuntamiento de Zahara de la Sierra, establecidas según la Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 19 de septiembre de 2005, respecto de la autorización de obras en el Conjunto Histórico; dado que la fundamentación del informe de la Comisión no era la adecuada al hacer la consideración de que "el proyecto propone un aumento de edificabilidad, por lo que, en aplicación del Apartado tercero del Artículo 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, y hasta que no se apruebe un Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Zahara de la Sierra, no se podrán permitir alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones."; y dado que por otra parte la obra no se sitúa en el entorno de protección de ningún Bien de Interés Cultural, ni afecta a ninguno de ellos, y que por tanto la competencia plena para su aprobación corresponde al Ayuntamiento.

Otra cuestión, es la competencia para autorizar o no, por parte de la Delegación de Cultura, la demolición del vallado existente a fin de posibilitar la edificación pretendida, que entendemos es competencia de la misma, y que consideramos favorablemente, dado lo irrelevante de dicho vallado respecto a su situación dentro del Conjunto Histórico.

#### CONCLUSIONES

Se concluye que se estiman favorablemente las alegaciones presentadas respecto a la competencia plena del Ayuntamiento para la aprobación de la propuesta de ampliación de la edificación, y que se informa favorablemente la demolición del vallado existente, en relación con las competencias que tiene esta Delegación.

Por último, y en relación a las posibles afecciones arqueológicas de las obras solicitadas, se recalca la obligatoriedad de que las actuaciones a realizar deberán 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 arqueológico para su supervisión y autorización.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>21. Expediente</b>	<b>2022/112</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle Virgen de los Milagros, 35</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>El Pto. Sta. María</b>
<b>Asunto</b>	<b>PROYECTO DE LEGALIZACION DE LAS DOS VIVIENDAS IDENTIFICADAS CON LA LETRA G Y H EN LA 2ª PLANTA</b>

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud de Legalización de las viviendas 2ºG y 2ºH ubicadas en edificio destinado a 21 viviendas, 2 locales comerciales, 32 plazas de garaje y 8 trasteros en Calle Virgen de los Milagros n.º 35 del Puerto de Santa María, presentada en esta Delegación con fecha 04-03-2022 y n.º de registro\_202299902140257.

Cabe reseñar que las viviendas 2ºG y 2ºH, fueron objeto de un expediente sancionador incoado por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura contra la entidad PROCONSUR S.L., que se sustanció en una sentencia firme de sanción económica y de demolición de las 2 viviendas afectadas.

Por otra parte el proyecto de legalización presentado se fundamenta en el cumplimiento del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno del Puerto de Santa María, tras su aprobación definitiva; dicho cumplimiento queda justificado de forma pormenorizada, en el documento presentado.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

Se solicita informe de viabilidad para la legalización de las viviendas 2ºG y 2ºH ubicadas en el edificio de Calle Virgen de los Milagros n.º 35 del Puerto de Santa María.

**ANÁLISIS Y CONCLUSIONES**

El presente informe hace suyas las consideraciones efectuadas por la Arquitecta del Departamento de Conservación del Patrimonio Histórico de esta Delegación, firmado con fecha 23 de marzo de 2022, respecto a la referida solicitud de legalización, y se acompaña al presente, constituyendo ambos el informe de Ponencia Técnica que se ha trasladado al Dictamen de esta Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.

En base a las consideraciones del informe de la Arquitecta del Departamento de Conservación y desde el punto de vista patrimonial, se considera que la propuesta de legalización de las 2 viviendas, afectadas por la sentencia que ordena su demolición, sería viable desde el punto de vista patrimonial siempre que se establezca la correspondiente autorización judicial, y que el Ayuntamiento del Puerto de Santa María, se pronuncie favorablemente sobre su viabilidad urbanística.

<b>22. Expediente</b>	<b>2022/189</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle Ánimas, 3</b>

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

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

**Interesado****Localidad****Chiclana****Asunto****Demolición parcial con carácter de urgencia****ANTECEDENTES**

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en esta Delegación, con fecha 07-04-2022 y n.º de registro\_202273400001150, relativa a la demolición de una edificación en c/ Ánimas 3 de Chiclana, para lo que se acompañan sendos informes emitidos por el Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de la Oficina de Proyectos de Urbanismo, así como por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado para que con carácter de URGENCIA se autoricen las obras de demolición controlada de la edificación existente en la citada finca, así como la protección tanto de las medianeras resultas, como de la planta del edificio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La edificación objeto de la solicitud, se sitúa dentro del Conjunto Histórico y no se encuentra catalogada, ni se encuentra dentro del entorno de ningún BIC, ni dispone de valores arquitectónicos y/o históricos relevantes.

**DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SOLICITADAS**

Se solicita la demolición de la edificación, tras el hundimiento se ha producido el derrumbe parcial de la finca sita en calle Ánimas n.º 3, propiedad del Ayuntamiento de Chiclana, con caída de restos de la construcción hacia el barranco.

Así en el informe del Arquitecto Municipal se evidencia el estado ruinoso de la edificación, toda vez que "... recomienda se proceda sin demora a la demolición del resto de la construcción, a fin de evitar su derrumbe incontrolado, que puede arrastrar a la finca colindante (actualmente desocupada), debiendo extremarse las precauciones durante la demolición (corte de muros y corte de forjados, así como evitar caídas de material hacia la cantera a fin de no desestabilizar más el talud, entre otras)..."

Y añade:

"...Así mismo, será necesario eliminado el peligro, analizar la estabilidad de la cantera no solo en el tramo afectado, a fin de determinar la necesidad de acometer obras de consolidación.

Por lo tanto, habida cuenta la URGENCIA en acometer la demolición controlada de la construcción, se SOLICITA se autorice las obras demolición controlada de la edificación, así como la protección tanto de las medianeras resultantes como de la planta del edificio..."

**ANÁLISIS Y CONCLUSIONES**

Tras analizar la documentación presentada, y dado el escaso valor arquitectónico e histórico de la edificación y la situación de emergencia planteada como consecuencia del posible peligro de derrumbe de la edificación y los consecuentes daños que podrían producirse sobre las personas y las cosas, se informa favorablemente la solicitud de demolición, que, según lo establecido por el art. 24 de la Ley 14/2007 de PHA, se limitará a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo aportar a la finalización de los trabajos solicitados informe técnico de la obra realmente realizada, así como en cumplimiento del artículo 21.3 de la Ley 16/1985 del PHE, en su caso, propuesta sustitutoria de la edificación actual, para su aprobación por parte de ésta Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico.

Por otra parte, si tuvieran que realizarse movimientos de tierras y/o remociones de elementos subyacentes, se deberá contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre dichos elementos; debiendo presentar para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>23.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2022/192</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>Paseo Cruz del Mar</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Chipiona</b>
	<b>Asunto</b>	<b>DESMONTAJE Y SUSTITUCIÓN DE LA BARANDA DEL PASEO CRUZ DEL MAR</b>

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en esta Delegación con fecha 12-04-2022 y n.º de registro\_202273400001201.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se solicita el desmontaje y sustitución de la barandilla de acero galvanizado existente por otra de acero inoxidable con acabado mate, dado el grado de deterioro y oxidación que presenta la misma.

También se realizará la consolidación y restauración del murete de hormigón que configura la parte baja de este cerramiento del Paseo Cruz del Mar.

La barandilla y cerramiento se sitúan en el entorno de protección del BIC-Castillo de Chipiona.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

Se considera que la propuesta de sustitución del elemento de cerramiento es compatible con los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural del Castillo, por lo que se informa favorablemente la propuesta presentada.

**ASUNTOS MENORES**

<b>24.</b>	<b>Expediente</b>	<b>2020/023</b>
	<b>Emplazamiento</b>	<b>c/ Alameda del Río, s/n</b>
	<b>Interesado</b>	
	<b>Localidad</b>	<b>Chiclana de la Fra.</b>

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

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

**Asunto** *Proyecto de reparación y saneamiento de la rampa de salida de aparcamiento subterráneo*

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe en relación con la solicitud presentada en esta Delegación con fecha 12-04-2022 y n.º de registro 202299903725745, relativa a la renovación de la autorización correspondiente a la Resolución de fecha 23/03/2021, en base a la misma documentación por la que se autorizó la solicitud anterior.

Así dado que no procede la prórroga de la vigencia de la anterior autorización al haber caducado la misma y no ser posible la aplicación de lo establecido en el artículo 33.4 de la Ley 14/2007 de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía, al haber transcurrido más de un año entre dicha Resolución y la solicitud de prórroga presentada, deberá dictarse una nueva Resolución en base a la documentación aportada anteriormente, en concreto la aportada con fecha 31-07-2020 con n.º de registro 202099905346819.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras solicitadas tienen por objeto la reparación y saneamiento de la rampa de salida de un aparcamiento subterráneo en c/ Alameda del Río s/n de Chiclana.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

Tras analizar la solicitud presentada se informa favorablemente la renovación de la autorización anterior con las mismas condiciones establecidas en la Resolución del 23/03/2021.

<b>25. Expediente</b>	<b>2020/475</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>c/ Castillo, 15</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Vejer de la Frontera</b>
<b>Asunto</b>	<b>Proyecto Básico de finca a rehabilitar para vivienda unifamiliar</b>

ANTECEDENTES

Con fecha 23-03-2022 y n.º de registro 202299902940758, solicitud de prórroga de la autorización de esta Delegación relativa al Proyecto Básico de Rehabilitación de Edificio para Vivienda Unifamiliar en c/ Castillo n.º 15 de Vejer de la Frontera, según resolución emitida con fecha 07-07-2021, y en las mismas condiciones por las que autorizó dicho Proyecto.

Así en base al artículo 33.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que dice "...la autorización 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"...; y dado que la prórroga se solicita dentro del plazo establecido por dicho artículo y en las mismas condiciones en las que se dictó la resolución anterior, se considera favorablemente la prórroga solicitada.

- 26. Expediente**                      **2021/103**
- Emplazamiento**                    **Calle Rosario, 35**
- Interesado**
- Localidad**                            **Vejer de la Frontera**
- Asunto**                                **Obra menor instalación placa solar**

La solicitud plantea la instalación de 2 placas solares sobre el techo del castillete de una vivienda.

La documentación presentada es insuficiente para valorar la actuación.

Ya que se dispone de superficie suficiente en el plano de la cubierta, tras los petos perimetrales de la misma, para poder informar FAVORABLEMENTE, deberán plantear la ubicación de las placas en esta superficie de la cubierta, de forma que no superen la altura máxima de dichos petos.

Deberán presentar planos de planta y sección, a escala y acotados, con las placas ya colocadas, para poder comprobar las pendientes de las mismas, su ubicación exacta, y el posible impacto visual desde el exterior.”

- 27. Expediente**                      **2021/456**
- Emplazamiento**                    **Calle Moreno de Mora, 15 (edificio Ronda)**
- Interesado**
- Localidad**                            **Ubrique**
- Asunto**                                **Cambio de puerta de entrada al edificio**

La solicitud plantea la sustitución de una puerta de entrada a portal de edificio.

La nueva puerta será de las mismas dimensiones de la actual y en hierro para pintar, con vidrio de seguridad

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

- 28. Expediente**                      **2021/461**
- Emplazamiento**                    **Calle Doctor Muñoz Seca, 21**
- Interesado**
- Localidad**                            **El Pto. Sta. María**
- Asunto**                                **Obras de conservación y mantenimiento de edificio plurifamiliar entre medianeras**

El edificio se encuentra en el entorno de la Iglesia Mayor Prioral de El Puerto de Santa María.

El proyecto presentado incluye las actuaciones para subsanar las deficiencias determinadas en la Inspección Técnica del edificio, orientadas a la habitabilidad de las viviendas.

Las actuaciones a realizar son:

- Reparación y reposición de revestimientos en fachada
- Reparación y pintado de carpinterías de madera exteriores
- Reparación de revestimientos interiores
- Restitución de peldañado de mármol en escaleras
- Renovación de instalaciones de saneamiento, fontanería y electricidad
- Ejecución de nueva centralización de contadores e instalaciones secundarias de suministro de agua y electricidad
- Adecuación a normativa de la instalación de salida de humos de cocinas
- Reacondicionamiento de ventilación de cuartos de baño.
- Impermeabilización de cubierta.
- Adecentamiento de castillete, incluyendo la sustitución de la cubierta de chapa, si procede.

En fachada se eliminará el cartel publicitario del local situado a la izquierda. Caso de colocar nuevo rótulo, se presentará una propuesta para su valoración y aprobación.

Los acabados de pintura en fachada serán de textura lisa y color blanco, salvo el zócalo, que será de color gris y con textura lisa. El cableado se recogerá y se unificará su trazado bajo las cornisas y se pintará en blanco, como el paramento de fachada.

La carpintería exterior será de madera para pintar en color blanco.

Con la documentación presentada se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

Caso de necesitar realizar algún tipo de excavación, las actuaciones a realizar deberán 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 arqueológico para su supervisión y autorización.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

<b>29. Expediente</b>	<b>2022/065</b>
<b>Emplazamiento</b>	<b>Calle San Miguel, 22, 1º</b>
<b>Interesado</b>	
<b>Localidad</b>	<b>Cádiz</b>
<b>Asunto</b>	<b>Adaptación de academia de peluquería a dos viviendas</b>

El proyecto plantea la reforma interior en un local que ocupa la planta 1ª de un edificio de tipo residencial, actualmente dedicado a academia de peluquería, para adaptarlo al uso como dos viviendas normalizadas, con un resultado de 49,71 m² una de ellas y otra con 66,82 m².

El edificio se encuentra catalogado en el PGOU de Cádiz, con un nivel de Protección 3 (Protección ambiental) y afectado por el entorno del Palacio del Marqués de Recaño.



