

ACTA NÚMERO 10/22
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ
EL DÍA 21/12/2022

ASISTEN:

PRESIDENTE

D. Jorge Vázquez Calderón Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz

VOCALES

D. Javier Piqueras Alonso Jefe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz

Dña. M^a Carmen Andújar Gallego Jefa del Dpto. de Protección del 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, Articulación del Territorio y Vivienda

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

SECRETARIA

Dña. Maravillas Aizpuru Rosado Licenciada en Derecho de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz

En Cádiz, siendo las 11:00 horas del veintiuno de diciembre del año 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.

1º.- Se aprueba el Acta 09/22 de la sesión ordinaria de 21 de noviembre de 2022, añadiendo una observación de D. Carlos Sánchez- Polack Morate en referencia al expediente 2022/498.

2º.- Se continúa con la deliberación de los siguientes expedientes:

C/ Cánovas del Castillo, 35.
11001 Cádiz.
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45
informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 1/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1)

Expediente 2022/066

Emplazamiento Plaza de Fragela, 3

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto Rehabilitación de Edificio de viviendas y local comercial

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien:	CH Cádiz.- REAL DECRETO 2754/1978, de 14 de octubre, por el que se amplía la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de la ciudad de Cádiz, comprendiendo la totalidad del casco antiguo de la ciudad.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (Demolición)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El Ayuntamiento de Cádiz solicita mediante escrito con registro de entrada ante esta Delegación el día 11 de febrero de 2022 informe acerca de la actuación de rehabilitación y modificación de las fachadas del edificio sito en Plaza Fragela n.º 3 esquina con Calle Virgili, al tratarse de una demolición interior.

Para ello, se adjunta plano con los cuatro alzados de la manzana donde se ubica la parcela, en concreto, de las calles Virgili, Soledad, Benjumeda y fachada este de Plaza Fragela, haciendo una composición con las 3 plantas que se están ejecutando en la parcela Benjumeda n.º 40 e insertando las fachadas modificadas del proyecto. Se acompaña también del informe con carácter favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio sobre la remodelación de las fachadas proyectadas.

Tras la evaluación de la información aportada, el día 8 de agosto se solicita su ampliación al objeto de poder analizar la intervención en su conjunto, contando con dicha subsanación el día 16 de agosto, fecha en la que tiene lugar el registro de entrada del Proyecto Básico y de Ejecución Reformado de Rehabilitación de Edificio de Viviendas y Local Comercial.

El proyecto presentado consistía en la demolición de todos los forjados y su posterior reconstrucción a una altura superior hasta hacerlos coincidir con las cornisas del edificio de la Calle Benjumeda n.º 40, a la vez que se sube una planta el edificio actual pasando de dos a tres plantas más castillete. La parcela tiene una superficie de 56 m² y en ella se adecúa un local en planta baja más dos apartamentos, uno por planta, cambiando también la posición del cuerpo de escalera, actualmente con acceso desde la Plaza Fragela y se propone por Calle Virgili, según se especifica, se realiza por indicación del informe de la Comisión Municipal de Patrimonio de Cádiz.

La modificación de la altura de los forjados suponía desplazar los huecos de fachada hacia arriba mediante el recrado inferior de los muros y su correspondiente apertura superior, al objeto de reproducir los elementos originales del edificio: cornisas, cerrajería, proporción de huecos, cantos de forjados y mechinales de balcones y cierros. En la nueva planta segunda se simplifican los acabados y cerrajerías de huecos para diferenciarlos del cuerpo original del edificio aunque respetando los ejes de modulación vertical; de esta forma, la planta baja sube 1,10 metros quedando la altura de piso interior en 4,25 metros y la planta primera sube 1,25 metros resultando una altura de piso de 4,60 metros. En total se obtiene una altura exterior de 15,15 metros frente a los 9,67 actuales, es decir, la fachada se incrementa en 5,5 metros.



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 2/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los forjados existentes están constituidos por entramado de vigas y viguetas de madera que pasan a ser unidireccional de hormigón armado. Según el proyecto, tanto la reconstrucción de las partes bajas de los huecos como el recrecido de la fachada con la nueva planta respetarán la anchura de 1 pie y 1 ½ pie de espesor de los muros existentes.

El edificio se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico de Cádiz aunque no está protegido de forma individual en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGOU de Cádiz, pero sí se encuentra en el entorno de otros que lo están como es el caso del Gran Teatro Falla (Grado 0-Monumental) y la Casa de las Viudas (Grado 0-Monumental), así como los edificios residenciales de la Calle Benjumeda n.º 40 (Grado 3-Interés Ambiental) y toda la fachada oriental de la Plaza Falla correspondiente a los números del 2 al 7 (Grado 2-Interés Preferente). Se encuentra también en el ámbito de la Actividad de Interés Etnológico denominada El Carnaval de Cádiz, declarada como Bien de Interés Cultural mediante Decreto 609/2019, de 10 de diciembre (BOJA 240, 16 de diciembre de 2019)

De la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión de 18.10.2022 se concluye que es necesario presentar un reformado del proyecto conteniendo:

- Análisis, justificación y descripción de los posibles valores históricos y arquitectónicos de la edificación, así como de la situación general constructiva actual de la edificación existente, con especial definición de la capacidad portante de la estructura determinando la necesidad o no de su demolición casi completa o, en su caso, parcial.
- Propuesta que respete la configuración general de las fachadas existentes y las de su entorno, integrando los nuevos elementos del proyecto según las consideraciones señaladas en el apartado anterior.
- Incluir las obras necesarias para suprimir las instalaciones exteriores adosadas a la fachada y dejarlas soterradas, además de definir el diseño y disposición de los armarios de registro que irán en la fachada.

Dicha información con la subsanación de los aspectos señalados tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial el día 21.11.2022. En ella se contempla la justificación de la necesidad de sustituir los forjados conservando la altura actual y respetando la configuración de las fachadas, así como el soterramiento de las instalaciones de suministros urbanos y la integración en la fachada de los aparatos de registro.

5 - ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ASPECTOS PATRIMONIALES QUE AFECTAN A LA PROPUESTA

El instrumento de ordenación urbanísticas vigente es la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobada el 24.11.2011, que contiene el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico. En dicho planeamiento se establece para la parcela la aplicación de la Ordenanza de Zona de Casco Histórico, desarrollada en el Art. 7.2.1 y siguientes.

Teniendo en cuenta los condicionantes urbanísticos derivados del PGOU en relación a la repercusión sobre los valores patrimoniales a proteger, se señala lo siguiente:

- Obras Admitidas (art. 7.2.2.2) Cabrá la ejecución de obras de demolición parcial cuando sean precisas para la ejecución de actuaciones autorizadas, sin superar la edificabilidad máxima para las obras de nueva planta. Sólo serán admisibles las obras de demolición total de edificios declarados en ruina, en fuera de ordenación absoluta o excepcionalmente, si la Comisión de Patrimonio lo autoriza, en actuaciones de equipamiento o de interés público o social.
- Condiciones para las Obras de Demolición (art. 7.2.5) Antes de realizar las obras de demolición, será necesario presentar un estudio técnico sobre el estado constructivo de las fincas colindantes, que

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 3/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incluya las medidas de apuntalamiento, refuerzo y protección necesarias para garantizar la seguridad de las personas, los edificios colindantes y la vía pública, así como actas notariales que den fe del estado de las medianerías y las edificaciones colindantes.

- Condiciones para las Obras de Sustitución y Nueva Edificación (art. 7.2.6) Se respetarán los parámetros urbanísticos regulados en este artículo y, en especial, por tener edificios colindantes catalogados, se establecerá la posición de los forjados de planta de piso en función de las existentes en los edificios catalogados. Las alturas de piso mínima se sitúan en 3,5 metros en la crujía de fachada de planta baja y en 2,8 metros en las plantas superiores, en caso de no tener edificios colindantes catalogados.
- Condiciones Estéticas (art. 7.2.9) Al plantear el proyecto una reestructuración de la fachada (único elemento que no se derriba), se tendrán en cuenta los parámetros respecto a dimensiones, elementos y materiales de acabados recogidos en este artículo de la normativa, y en particular, la adaptación a las condiciones de la fachada de los elementos relacionados con las compañías suministradoras que deberán ajustarse al diseño aprobado por la Comisión Municipal de Patrimonio.
- Condiciones Estéticas de carácter general. Instalaciones (art. 2.3.7) Los tendidos eléctricos y telefónicos no podrán disponerse sobre las fachadas de los edificios, ni tenderse sobre vías o espacios libres públicos. Los elementos de las instalaciones, tales como armarios de registro que, forzosamente, hayan de instalarse en fachada de edificios o vía pública, se localizarán y diseñarán de forma que queden integrados en el edificio y en el paisaje urbano.

Por otro lado, el art 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, establece que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados BIC comporta el mantenimiento de las estructuras urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. Además se estará a lo dispuesto en el art.38 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. No obstante, en la propuesta sólo se derriban los forjados por encontrarse en mal estado de conservación, y además, por que la nueva disposición de la escalera deja una superficie muy pequeña sin tocar lo que inviabiliza plantear su conservación.

Por último, la última reforma propuesta mantiene el edificio en su configuración actual, donde tan sólo se altera su altura superior al elevar una nueva planta, la cual debe diseñarse en fachada disponiendo elementos que denoten su contemporaneidad, tratando de evitar soluciones miméticas.

6 - CONCLUSIONES

Una vez revisado el proyecto y su documentación complementaria presentada, se estima que las obras tienen un carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 4/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2)

Expediente 2022/165

Emplazamiento Plaza del Cabildo

Interesado

Localidad

ESPERA

Asunto Obras de mejora de la fuente existente en la Plaza del Cabildo (Plan Dipu-Inver 2022)

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en el entorno de BIC (Expte. incoado)

Datos del bien:

Actuación situada en el entorno de expte. incoación BIC, mediante la Resolución de 7 de enero de 1985, de la Dirección General de Bellas Artes, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de monumento histórico-artístico a favor de la Iglesia Parroquial de Santa María de Gracia, en Espera (Cádiz) BOJA n.º 7 de 25 de enero de 1985.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables (Entorno BIC)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 28 de marzo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de mejora de fuente existente en la Plaza del Cabildo del municipio de Espera, para lo que se acompaña de una información básica de la propuesta. Tras su examen, se solicita el desarrollo de ésta, que se subsana con la entrega del Proyecto de Mejora y Reforma de la Plaza del Cabildo el día 13 de octubre.

Se trata de una plaza emblemática situada delante de la Iglesia de Santa María de Gracia en la confluencia de las calles Morón, Primero de Mayo y Dr. Miguel F. Polo, estando separada de la Calle Corredera por un fuerte desnivel protegido mediante una barandilla metálica. La intervención afecta a una superficie de 152,28 m² destinada principalmente a circulación rodada y aparcamiento aleatorio de vehículos, con una fuente circular en el centro y estrechas aceras en sus bordes excepto en el lado sur, donde se configura una pequeña zona estancial de 8,5 m. x 4,90 m. (41,65 m²)

La reforma consiste en suprimir la fuente circular reparando el pavimento de hormigón existente, así como en aumentar el ancho de la acera del lado oeste de la plaza hasta 1,80 metros e incorporando una fila de naranjos. Se amplía también el ancho de la zona estancial del sur hasta los 8,35 metros resultando una superficie de 70 m² con nuevo mobiliario urbano (cuatro bancos y dos farolas), dos árboles más que se añaden a los dos existentes (naranjos) y una fuente rectangular en el centro. Este espacio queda bordeado por una acera de 1,5 metros en dos de sus lados mientras que la del borde oeste tiene 0,55 metros. Se aprovecha la intervención para introducir elementos de señalización vial que permitan, entre otros, delimitar las plazas de aparcamiento de vehículos.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La parcela se encuentra en el entorno protegido de la Iglesia Parroquial de Santa María sobre la que se ha incoado expediente de declaración de BIC (Resolución de 7 de enero de 1985, de la Dirección General de Bellas Artes) La ordenación urbanística vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 20.12.2002, que tienen su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 08.04.2010

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 5/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



(PGOU). En lo que se refiere a la protección del patrimonio de bienes inmuebles y yacimientos arqueológicos se recoge en el Catálogo de este Plan (Texto Refundido de 12 de mayo de 2003)

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso del espacio público objeto del proyecto que está en el entorno de un BIC.

El Art. 36 de esta Ley señala que la incoación del procedimiento para la catalogación de un BIC determinará la suspensión de las actuaciones que se estén desarrollando sobre el mismo, y de las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas, hasta tanto se obtenga la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Según el Art. 28, las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, a su contemplación, apreciación o estudio. En el Plano 8 del PGOU de Espera aparece delimitado el entorno del BIC incoado, quedando en él incluida la Plaza del Cabildo.

La Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de Gracia tiene asignada en el Catálogo la Protección Integral, además de considerar la Plaza del Cabildo como espacio urbano que debe ser objeto de conservación y mejora de su imagen tradicional (Art. 2.10 del Catálogo). A las parcelas pertenecientes a las manzanas que rodean la plaza se les aplica la Ordenanza de Casco Antiguo. Grado I, lo que significa que el ámbito de protección va más allá de las condiciones de la edificación pues se pretende proteger aspectos más esenciales como el parcelario, la singularidad del viario, el color y aspecto de las calles, al mismo tiempo que ha de actuarse contra la contaminación visual mediante el soterramiento visual de cables, antenas, etc. y la propuesta de un pavimento más respetuoso con el entorno que suponga una mejora sustancial de la imagen urbana (Art. 2.4.7 de las Normas Urbanísticas).

La actuación que se propone parece cumplir con las directrices establecidas en esta ordenanza ya que contempla más espacio peatonal y menos elementos distorsionantes, así como la ordenación de la ocupación del suelo por los coches, lo que sin duda repercutirá en una mejor contemplación de la iglesia y su entorno.

Por otra parte 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. Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

Señalar que la intervención para suprimir las barreras físicas que dificulten la circulación debe cumplir, en la medida de lo posible, los parámetros regulados en la normativa de accesibilidad, esto es, Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; así como Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 6/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados) conforme señala el Art. 1.5.19 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Espera.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisado el proyecto y los condicionantes patrimoniales que la afectan, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE.

3)

Expediente 2022/318

**Emplazamiento Ctra. de la Batería de la Ardila,
Parcela 5 ARI CA 06**

Interesado

Localidad

SAN FERNANDO

Asunto Edificio aislado para restaurante y comercio 24 h de venta de comida y bebida y urbanización perimetral. Restaurante McDonald's San Fernando - Janer

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de protección BIC

Datos del bien:

Entorno protegido de la Batería Doctrinal declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento en aplicación de la Disposición Adicional 2ª Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985).

Delegación de competencias:

Competencias no delegables

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 7 de junio de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de construcción de edificio de nueva planta para uso de "Restaurante de servicio rápido y venta de bebidas y comidas para llevar" (McDonald's, S.A.) situado en la Parcela n.º 5 del Polígono del Tiro Janer en la Ctra. Batería de la Ardila de San Fernando. La solicitud viene acompañada del Proyecto Básico.

Se trata de una parcela de uso hostelero que resulta de la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior denominado "ARI-CA-06. Polígono del Tiro Janer" con uso terciario-industrial, situada en la esquina noreste junto a la Rotonda de Gómez-Pablo. Esta parcela se encuentra afectada por el entorno de protección del BIC de la Batería Doctrinal situada en la Parcela n.º 6 del Polígono, al estar incluida en parte en el espacio delimitado por los 50 metros perimetrales que establece la ley andaluza de patrimonio histórico.

Tanto la ordenación pormenorizada como el proyecto de urbanización del Sector se encuentran ya aprobados, el PERI desde el 25.07.2014. La ordenación del Sector deja al edificio protegido entre una bolsa de aparcamientos y la parcela del restaurante de la que la separa una calle trazada de forma paralela. Según se especifica en el proyecto, se han realizado las correspondientes actividades arqueológicas preventivas para el

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 7/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



control de movimiento de tierras de las obras de urbanización, las cuales se encuentran en estado de ejecución.

El proyecto plantea una edificación aislada (retranqueada según normativa) de planta rectangular (26,86 m x 12,66 m) con una altura de 5,9 metros y superficie construida de 340 m². El nuevo edificio se sitúa centrado en la parcela y paralelo al inmueble declarado BIC a una distancia de 46,38 metros, estando la fachada este orientada hacia la Rotonda de Gómez-Pablo mientras que la oeste da la nueva calle que lo separa del BIC. Hay otro volumen secundario exento destinado a empalizada de basuras con altura de 3 m. y 7,30 m² de superficie.

El espacio libre de la parcela se ordena con una vía de tráfico rodado interna junto al lindero oeste, para autoservicio desde los vehículos (McAuto), y la parte más próxima a la rotonda queda como zona peatonal y terrazas estando todo delimitado por un vallado. Junto a la fachada sur del restaurante se ha previsto instalar un monolito de 21 metros de alto con el logotipo de McDonald's, y en el resto de la parcela se instalarán elementos de mobiliario urbano como juegos infantiles (altura de 4,5 m.) mesas, sillas, papeleras, iluminación, etc.

Los cerramientos exteriores del edificio principal serán de panel tipo sándwich serigrafiado rematados superiormente con una marquesina decorativa perimetral en la que se insertarán los rótulos y logos de la marca, dicha marquesina envolverá la cubierta inclinada prevista de panel sándwich sobre correas metálicas. La construcción secundaria de la empalizada de basuras tendrá un cerramiento similar y cubierta plana. El color de terminación de las fachadas será el marrón en dos tonalidades.

Por otro lado, las zonas peatonales exteriores quedarán pavimentadas con baldosas de gres porcelánico, una parte de color gris y otra de imitación madera, además del carril para tráfico de vehículos que irá asfaltado y de las zonas ajardinadas. Las terrazas exteriores y zonas peatonales perimetrales quedan circunvaladas por un vallado de acero galvanizado no escalable con postes de acero dispuestos cada 1,5 o 2 metros revestido de madera en los que se alternan puntos de luz.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La parcela se encuentra en parte incluida en el entorno protegido de la Batería Doctrinal declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento en aplicación de la DA 2ª Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985) El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 22.09.2011 y que contiene el Catálogo de Elementos Protegidos.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso de la parcela objeto del proyecto que está en el entorno de un BIC.

Conforme a la DA 4ª de esta Ley, los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, como ocurre con la aludida Batería Doctrinal, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta una distancia de 50 metros en caso de estar en suelo urbano.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 8/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El inmueble protegido consiste en unos restos de la cimentación de la Batería Doctrinal del siglo XVIII, cuyo perímetro viene establecido en el Catálogo, y en su interior se levantó una construcción más reciente de dos plantas. En el Catálogo del PGOU cuenta con Nivel 1 de Protección Integral al estar dichas construcciones inscritas como BIC en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, estableciéndose como actuaciones recomendadas las de consolidación, restauración y puesta en valor. También se prevén las correspondientes intervenciones arqueológicas como resultado del Nivel 1 de Protección Integral de Yacimiento Arqueológico.

En la Ficha del Sector ARI-CA-06 se establece como determinaciones vinculantes de la ordenación, entre otros, la integración de la edificación catalogada. Dicho ámbito tiene delimitado el Nivel 3 de Protección Arqueológica de Yacimiento de Posible Conservación (excepto el ámbito del BIC que tiene Nivel 1), lo que significa la obligación de realizar actividades arqueológicas previas de control de movimiento de tierras. En este sentido, se presentó en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para las obras de urbanización que fueron autorizadas por resolución de fecha 30.07.2021.

Dado que la actuación está en un nuevo desarrollo urbano de uso terciario-industrial situado en la periferia del núcleo de San Fernando, es casi seguro que las edificaciones tendrán una configuración formal moderna y de gran volumetría, lo que sin duda interferirá en los valores patrimoniales del inmueble protegido, máxime cuando éste ha quedado situado entre una bolsa de aparcamiento de más de 450 plazas y el edificio del restaurante, éste ejecutado con parámetros constructivos rígidos establecidos por la marca que representa y que son de difícil sustitución o modificación.

Sin embargo, como Administración encargada de tutelar los valores patrimoniales de los inmuebles integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en base al Art. 19 de la Ley 14/2007, se propone que el proyecto incorpore una línea de elementos vegetales junto al lindero oeste de la parcela al objeto de mejorar y amabilizar la contemplación del BIC, buscando también reducir la interferencia que la actividad hostelera pueda suponer en su percepción visual y futuro uso dotacional.

Por otra parte, al tener asignada la parcela el Nivel 3 de protección arqueológica y una vez realizadas las actividades arqueológicas preventivas ya autorizadas, sólo queda realizar el control de movimientos de tierra derivados de la ejecución del nuevo edificio.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE, condicionadas a la inclusión de los elementos de separación señalados, así como el seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra.

Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 9/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4)

Expediente 2022/476

Emplazamiento C/ Corredera baja, 14

Interesado

Localidad CHICLANA DE LA FRONTERA

Asunto Vivienda unifamiliar

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien:	CH Chiclana Fra.- DECRETO 549/2004, de 30 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Chiclana de la Frontera (Cádiz). BOE n.º 16 del 19 de enero de 2005.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (Demolición)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 25 de mayo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de demolición de edificio existente y posterior ejecución de otro destinado a vivienda unifamiliar, situado en la parcela n.º 14 de la Calle Corredera Baja del municipio de Chiclana de la Frontera. La solicitud viene acompañada del Proyecto de Demolición y del Proyecto Básico.

Se propone el derribo de un edificio de 2 plantas (Baja +1) destinado a local comercial en planta baja y vivienda en planta alta, con una superficie construida global de 293,69 m² y un volumen de 960,42 m³. Según se justifica en el proyecto, la estructura y estado general del inmueble es malo al presentar grietas, humedades y desprendimientos de enfoscados.

Tras la demolición completa del inmueble quedará un solar con forma sensiblemente rectangular de 9,31 metros de fachada y unos 15 metros de fondo (135,53 m² de superficie), sobre el que se pretende ejecutar una nueva edificación de 283,34 m² de superficie construida. El programa plantea en planta baja un garaje, dependencias anejas y distribuidor con escalera de acceso a planta primera, en la que se desarrolla la vivienda compuesta por 3 dormitorios, salón-comedor, cocina, baño y aseo. En planta de cubierta se construye un volumen ocupando toda la segunda crujía que contiene la escalera, el lavadero, un trastero y un aseo, y que la divide en dos azoteas, una hacia la fachada y otra en la trasera de la finca.

La fachada del edificio actual presenta en planta baja grandes huecos de escaparates con una puerta de acceso al local así como una puerta en el borde izquierdo para acceso a la vivienda. En planta alta hay un balcón corrido con dos puertas, una de ellas de gran tamaño rodeada con un cierre de aluminio.

La nueva fachada se configura mediante dos ejes de modulación compuestos, el posicionado a la izquierda, por puerta de garaje y cierre superior de grandes dimensiones, mientras que el derecho contiene la puerta de acceso a la vivienda cuyo hueco se amplía con dos hojas acristaladas dispuestas a cada lado más una ventana superior. Se completa también con un zócalo bajo además de líneas de cornisas a la altura de los forjados y pretil de fábrica en el que sobresalen tres pilastras rematadas con elementos cerámicos en forma de jarrón.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 10/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los acabados exteriores de la fachada quedan, los paramentos ciegos se terminan enfoscados y pintados de color blanco, la carpintería será de aluminio de color blanco menos las puertas de planta baja que serán de imitación madera. Los recercados quedarán enfoscados y pintados de blanco, excepto el de la puerta principal y el zócalo que se terminan mediante aplacados imitando la piedra ostionera.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Chiclana de la Frontera declarado BIC mediante el D 549/2004. La regulación urbanística de aplicación sobre aparece en las Normas Subsidiarias de Planeamiento con aprobación definitiva el 18.09.1987, donde se especifican también las edificaciones protegidas de forma individual dentro del casco antiguo (Anexo I de las Normas Urbanísticas)

Se redacta el presente informe en virtud de lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Hasta que se redacte el planeamiento urbanístico que contenga la protección específica del Conjunto Histórico regulado en el Art. 30 de la citada Ley, será esta Delegación Territorial la que deba autorizar las obras contenidas en el Proyecto Básico, y en todo caso, las demoliciones, que no son delegables y que se registrarán por lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007 y el Art. 21.3 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Las determinaciones urbanísticas que afectan al casco antiguo se establecen en la ordenanza “Normativa específica del Conjunto Histórico Artístico” desarrolladas en el Art. 390 y siguientes, complementadas con lo dispuesto en el Anexo I. La edificación que se plantea derribar no está protegida de forma individual en dicho documento, pero sí el edificio colindante de la Calle Corredera Baja n.º 16 que aparece con Categoría C de Protección Parcial, aunque actualmente presenta un deficiente estado de conservación.

Son también de aplicación lo regulado en las “Normas Generales de Ordenación” del Título II de las Normas Urbanísticas, en especial el Capítulo IV que describe las “Condiciones Generales de la edificación” (Art. 75 a 106). En concreto el Art. 80 dispone respecto a las “Construcciones por encima de la última planta”.

- La superficie construida no superará el 20% de la superficie de la planta en la que se apoya y se situará retranqueado un mínimo de 3 m. de la fachada. Su altura desde el forjado hasta su remate superior, instalación o cualquier otro elemento constructivo no será superior a 3,5 m.

El volumen construido en la segunda crujía del proyecto presenta un retranqueo menor de 3 metros en la zona central del cerramiento que da a fachada. La superficie construida es de 23,26 m² (18,7% de la planta inferior). La altura hasta el remate superior es de 3,5 m.

El Art. 82 establece para la edificaciones del Conjunto Histórico las siguientes alturas de plantas,

- De planta baja, entre la cara inferior del techo o forjado y la rasante de la acera, medida simultáneamente en los portales o accesos y en los puntos medios de sus fachadas o alineaciones de edificación, no podrá ser superior a 4,80 m. ni inferior a 3,30 m.; la altura libre tendrá un mínimo de 2,80 m. La altura libre del resto de plantas permitidas serán como mínimo de 2,80 m. y como máximo de 3,80 m.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 11/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el proyecto se plantea una altura de planta baja respecto al punto medio de la fachada de 3,40 m. y una altura libre de planta primera de 3 m. No aparece la altura libre del cuerpo construido en la azotea. La altura de plantas es algo superior al edificio existente y en posición intermedia entre el edificio protegido (Corredera Baja n.º 16) y el colindante en el extremo opuesto (Corredera Baja n.º 12); sin embargo, no llega a alcanzar las alturas máximas que permite la normativa, lo que supondría una mayor armonización con la edificación protegida, por lo que se solicita elevant los forjados eliminando también la línea de cornisas o bien incorporar un elemento más liviano, al objeto de evitar marcar la diferencia entre las edificaciones colindantes.

El Art 93.3 sobre “Cuerpos Salientes” describe, para calles de anchura superior a 6 metros, como es este caso, lo siguiente,

- Elementos salientes: Cornisas y aleros 0,45 m. máximo, salientes ornamentales 0,08 m. máximo.
- Cuerpos salientes: La altura libre sobre la rasante de la acera en cualquier punto no será menor de 3 m., el vuelo saliente no podrá ser superior al ancho de la acera menos 0,15 m. ni superior a 1 m., se separará en su longitud de fachada como mínimo 1 m. de las propiedades colindantes, los elementos salientes situados sobre cuerpos salientes sólo podrán superar el vuelo máximo una longitud de 0,08 m. No se permiten cuerpos volados cerrados ni terrazas. Se permiten balcones y cierros o miradores, la longitud de fachada que podrán volar será el resultado de multiplicar por 1 en los balcones y por 2 en los cierros o miradores, sin que superen 2/3 de la longitud de la fachada; el vuelo máximo será de 0,6 m.

En el proyecto se propone un cierro de 3 m. con un vuelo de 0,6 m. que cumple con la normativa, sin embargo no se especifica lo que sobresalen las cornisas ni elementos ornamentales, que han de cumplir lo anteriormente especificado.

Por su parte, el Art. 395 establece que la composición arquitectónica en los edificios del Conjunto Histórico se basará en aspectos y criterios cualitativos, y no sólo en criterios cuantitativos, evaluándose las relaciones entre las distintas plantas de un edificio, la adecuación de los usos con los tipos arquitectónicos y la relación del edificio con la calle y su entorno. Entre los condicionantes de acabados de las fachadas se establece,

- El color empleado será en general el blanco, contrastado, en su caso, con la gama de tonos tierra, y con los colores verde oscuro, negros, marrones o blanco de herrajes, carpintería, azulejería, cornisas, remates, etc. No se podrán utilizar carpinterías con acabados metálicos.
- Las edificaciones colindantes con otro catalogado, entre otro con el Nivel C, tendrán que adecuar su composición-ordenación a las edificaciones catalogadas, especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica, medianeras, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

La fachada se proyecta de color blanco con un zócalo y marco de puerta de entrada en aplacado de imitación a piedra ostionera. Las carpinterías y rejerías de planta baja son de color madera y el resto de color blanco. Los elementos decorativos de remate de fachada son de color blanco o azul esmaltado característicos de las construcciones locales.

Se estima que para armonizar la edificación con el entorno y especialmente con la edificación catalogada anexa se debe simplificar la fachada en el sentido de unificar el diseño de los huecos. Se propone utilizar dinteles rectos, puerta de entrada peatonal sin cristalerías laterales, pretil de azotea sin remates cerámicos ni pilastras, primacía del color blanco, etc....

Conforme señala el Art. 397.12, no se podrá autorizar el derribo de una edificación si antes, o simultáneamente, no ha sido autorizada la nueva edificación que sustituya a la anterior; a este respecto, se

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 12/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ha presentado el proyecto de demolición y la propuesta sustitutoria conjuntamente con la solicitud de informe de autorización.

Por lo tanto, conforme a todo lo especificado anteriormente, se señala lo siguiente,

- Se permite la demolición del edificio existente dado el mal estado de conservación que presenta, y además, sin valor patrimonial asignado.
- Se aprueba la configuración general de la propuesta sustitutoria aunque considerando la necesidad de simplificar los elementos que componen la fachada en el sentido anteriormente expuesto.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE, aunque condicionadas a modificar los elementos y acabados de la fachada señalados, lo que significa:

- Elevar las alturas de los forjados y simplificar o bien eliminar las líneas de cornisas, así como eliminar los remates del pretil de la azotea.
- Uniformar el diseño de todos los elementos de fachada tales como color, recercados, enrejados, materiales, etc.

Por otro lado, también se ha de justificar la distancia del retranqueo respecto a la fachada del volumen construido en la azotea, así como el resto de parámetros normativos de la propuesta.

5)

Expediente 2022/529

Emplazamiento C/ Llana, 11

Interesado

Localidad

OLVERA

Asunto Recuperación y puesta en valor del edificio municipal "Rancho grande"

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico

Datos del bien:

CH Olvera.- REAL DECRETO 1603/1983, de 13 de Abril, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Olvera (Cádiz) BOE n.º 139 del 11 de junio de 1983.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables (Demolición)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 12 de septiembre tiene registro de entrada ente esta Delegación Territorial solicitud de informe sobre las obras de rehabilitación del edificio municipal denominada "Rancho Grande" situado en la Calle Llana n.º

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 13/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



11 esquina con la Calle Cantillos del municipio de Olvera, para lo que se acompaña del Proyecto de Ejecución.

Se trata de un edificio residencial del siglo XIX de tipología de Casa Patio y estilo barroco popular propiedad del Ayuntamiento, que no se utiliza actualmente por su mal estado de conservación. Se propone restaurarlo para su destino a equipamiento (oficinas municipales, socio-cultural, etc.) La parcela tiene una superficie de 386,80 m² y la edificación tres plantas (B+2) con un gran patio central y un cuerpo de escalera principal y otro secundario, que en conjunto representa una superficie construida de 1.001 m².

Es una construcción realizada mediante muros de carga de mampostería y forjados unidireccionales de rollizo de madera y entrevigado de cañizo. La planta baja presenta en zonas comunes un pavimento de mármol blanco, aunque se encuentra muy deteriorado, y las estancias secundarias tienen baldosas hidráulicas; por su parte, los de plantas superiores son baldosas “bastas” casi derruidas. Muchas de las paredes y techos de planta baja se encuentran adornadas con pinturas de motivos florales, figuras humanas y geométricos de carácter modernista, enmarcadas con molduras de gran canto de escayola, si bien, también presentan un estado deficiente. Las cubiertas son inclinadas formadas por forjados de rollizos de madera, entrevigado de cañizo y cubrición de teja árabe.

La propuesta contempla una primera fase de rehabilitación del edificio que consiste en la mejora de la estructura portante de muros de carga reforzada puntualmente con elementos metálicos, la sustitución de parte de los forjados interiores así como los inclinados de cubierta que se terminan igualmente en teja reutilizando los paños existentes. Se restaurarán también los cerramientos de las fachadas y los interiores del patio central (semiderruidos), así como se recuperarán los paramentos y escayolas con adornos pintados para evitar su completa destrucción.

En el proyecto se conserva tanto el volumen como las características originales del edificio, tan solo se modifican las tabiquerías interiores para crear espacios diáfanos que permitan mayor flexibilidad ante los futuros usos dotacionales que se implanten

5 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

Se redacta el presente informe en virtud de lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Por otra parte, el instrumento de ordenación urbanística vigente en Olvera son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas el 17.05.99, que están Adaptadas Parcialmente a la LOUA desde el 18.05.10. La edificación se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Olvera declarado Bien de Interés Cultural (Real Decreto 1603/1983), y además, está protegida de forma individual con Grado A-Protección Integral en el Catálogo de las NNSS. Este documento cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007 a través del Catálogo de las NNSS, documento en el que se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40, excepto en el caso de demoliciones, que no son delegables, y que se registrarán por lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007 y el Art. 21.3 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Conforme al Art. 4 del Catálogo, la Protección Integral afecta a edificios cuya conservación debe garantizarse, en tanto que son piezas de notable interés histórico artístico que constituyen un elemento

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 14/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



urbano singular y caracterizado de su entorno, configurando la memoria histórica del municipio, donde sólo serán permitidas las obras de restauración, conservación y consolidación. Se establece que el control y gestión de estos edificios deberá ser realizado por la Consejería competente en materia de Cultura de la Junta de Andalucía. Las actuaciones permitidas se rigen por los parámetros regulados en el Art. 7 para esta categoría de protección, y de forma complementaria por la ordenanza de “Conjunto Histórico” desarrollada en el Art. 174 y siguientes de las Normas Urbanísticas del planeamiento general.

Las determinaciones de protección específicas para el inmueble objeto del proyecto quedan recogidas en la Ficha A-4 del Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos de Olvera, donde se establece para el edificio actuaciones de restauración completa, con renovación de cubiertas y restauración de paramentos de forma prioritaria. Como elementos de interés se señalan el pilar de esquina, los ornamentos de fachada, estructura funcional, proporciones del patio y el aljibe. Aparece también una propuesta de declaración de BIC, aunque no se ha incoado el expediente.

Por lo tanto, las obras contempladas en el Proyecto son consecuencia de la necesaria conservación y consolidación establecida tanto en las normas generales del Catálogo como en la Ficha A-4 específica del inmueble. Con ellas se permitirá detener el derrumbe completo del patio y los forjados anexos, así como el progresivo deterioro del edificio, con la consiguiente pérdida de los valores patrimoniales que se pretenden proteger.

6 – CONCLUSIONES

En consecuencia, revisado el proyecto y los condicionantes urbanísticos y patrimoniales de aplicación, las obras contenidas en el proyecto se evalúan con carácter FAVORABLE.

6)

Expediente 2022/603

**Emplazamiento Paseo Marítimo, Glorieta de León,
Avda. Fuerzas**

Interesado

Localidad TARIFA

Asunto Mejora accesibilidad y mobiliario urbano para puesta en valor del Cerro de Sta. Catalina

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en el entorno de BIC
Datos del bien:	Actuación situada en el entorno del Castillo de Santa Catalina declarado Bien de Interés Cultural en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985)
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (Entorno BIC)

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 21 de octubre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de mejora de espacio público de interés turístico-cultural, accesibilidad y mobiliario urbano para la puesta en valor del Cerro de Santa Catalina, situado en la confluencia de los ejes urbanos del Paseo Marítimo, Glorieta de León y Avda. de las Fuerzas Armadas del municipio de Tarifa.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 15/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La solicitud viene acompañada del Proyecto Técnico redactado por el arquitecto técnico D. Manuel Herrera Maldonado.

La actuación tiene por objeto mejorar el paisaje urbano en torno al Cerro del Castillo de Santa Catalina para realce de los valores patrimoniales de este BIC, implementando las siguientes medidas:

- Reurbanizar y ampliar zonas peatonales mediante nueva pavimentación e instalación de mobiliario urbano tales como aparcabicicletas, bancos, papeleras, nueva luminaria, etc.
- Adecuar una zona estancial en la esquina noroeste de unos 470 m² tras la supresión de la isla de contenedores existente.
- Reducir plazas estacionamiento de los bordes para ampliar los itinerarios peatonales.
- Eliminar muro que impide la contemplación del Castillo, así como recuperar zonas degradadas reponiendo cercas protectoras, muretes y vegetación.
- Mejorar los paramentos exteriores del bunker existente en la esquina sur mediante nuevo enfoscado y reparación de molduras y cornisas, instalando también bolardos para evitar el estacionamiento de vehículos.
- Eliminar instalaciones obsoletas de apoyo a playas y de antigua concesión que ya no se utilizan.
- Centralizar los contenedores de residuos urbanos en la esquina norte, con menos visibilidad que el punto donde se encuentran ahora (esquina oeste)

5 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La actuación se sitúa en el entorno del Castillo de Santa Catalina, declarado BIC en aplicación de la DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985), quedando fuera del ámbito BIC del Conjunto Histórico de Tarifa. La ordenación urbanística vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 17.05.1989 que tiene su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 23.03.2010.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural (BIC) o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno; como es el caso de la parcela objeto del proyecto que está en el entorno del BIC Castillo de Santa Catalina.

El Art. 4.2.1 de las Normas Urbanística del Plan General recoge las normas de conservación aplicables a los edificios de gran valor histórico-monumental, autorizando sólo actuaciones de acondicionamiento, mantenimiento y mejora. Los usos existentes deben mantenerse y solo se permitirán aquellos equipamientos que mejoren la utilización social del inmueble.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 16/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	PK2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otra parte, Art. 4.2.4.2 dispone que cuando aparezcan indicios relacionados con posibles hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las obras deben quedar interrumpidas y su reanudación deberá contar con licencia del Ayuntamiento tras los asesoramientos pertinentes. Dichas actividades deberán tener también la supervisión y autorización de esta Consejería, que serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

Según se desprende de la memoria del proyecto, el ámbito de intervención perimetral está clasificado como Suelo Urbano Consolidado e incluido en el Sistema Local viario, mientras que la parcela del cerro de Santa Catalina se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado con uso global terciario, resultado de una Modificación Puntual del PGOU de Tarifa de diciembre de 2014, sobre el cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales del Castillo de Santa Catalina. Esta innovación tiene por objeto implantar nuevos usos terciarios compatibles con la presencia del Castillo, así como poner en valor y rehabilitar los elementos patrimoniales de éste destinándolo a uso dotacional y mirador en las cotas más altas. Estas determinaciones se desarrollarán pormenorizadamente mediante un Plan Especial (Ficha ARI-TA-06) del que no se especifica en el Proyecto aportado si se encuentra o no ya aprobado.

La actuación que se propone cumple con las directrices recogidas tanto en el Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa como con las derivadas de la Modificación Puntual, al tratarse de la mejora del espacio situado en torno al BIC, actualmente muy degradado. Con ello se facilita la contemplación de los inmuebles protegidos así como se permite la utilización de los espacios libres y la futura rehabilitación y uso de las edificaciones existentes.

Se consigue también suprimir las barreras físicas que dificultan la movilidad con el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal reguladas en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; así como Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisado el proyecto y los condicionantes patrimoniales que le afectan, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE, condicionado a la realización de las actividades arqueológicas que sean necesarias en función de las remociones que terreno que se lleven a cabo y los indicios de hallazgos.

7)

Expediente 2020/252 **Emplazamiento** Iglesia de Santiago

Interesado **Localidad** TARIFA

Asunto Proyecto de consolidación de la espadaña de la Iglesia de Santiago

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 17/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



JUSTIFICACIÓN:

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa – Artículo 81

“Cualquier actuación sobre los edificios, elementos o enclaves incluidos en el Catálogo de Protección, en los niveles integral y estructural, o que se encuentren dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC), requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que será vinculante en el caso de protección integral y los entornos de protección”.

Iglesia de Santiago incluida en el Catálogo de Protección con nivel integral.
Entorno BIC Muralla urbana.

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 07 de marzo de 2020, solicitud de informe en relación con el Proyecto de Consolidación de la espadaña de la Iglesia de Santiago de Tarifa. Desde esta Delegación, se emite, con fecha 15 de octubre de 2020, petición de documentación en relación al citado proyecto. No recibándose dicha documentación en plazo.

Posteriormente, con fecha 08 de noviembre de 2022, tiene entrada en esta Delegación escrito solicitando estudio paramental en relación con el Proyecto de consolidación de la espadaña de la Iglesia de Santiago de Tarifa, para poder continuar con dicho proyecto de consolidación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en reunión celebrada el día 18 de octubre de 1995, acordó aceptar el documento correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Tarifa, declarado BIC por Decreto 215/2003, de 15 de julio.

Por Orden de 31 de mayo de 2012 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente de manera parcial el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa (en adelante, PEPRICH).

El inmueble no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo del PEPRICH con la ficha n.º 119 con grado de protección integral.

Por Orden de 27 de octubre de 2017 de la Consejería de Cultura, se delega en el Ayuntamiento de Tarifa la competencia para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico de protección aprobado para el Conjunto Histórico de Tarifa, salvo las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico; las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural; las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 18/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DOCUMENTO:

La Iglesia de Santiago se trata de uno de los templos más antiguos de la ciudad y se encuentra junto a la muralla. En la actualidad, se encuentra en ruinas, conservando la fachada con la espadaña central y, a su izquierda, la capilla cubierta con una bóveda de crucería. Del resto, se conservan diversos muros, contrafuertes y arranques de algunos arcos, todos sin techumbre.

La fachada es sencilla e integra en ella la espadaña, siendo uno de los elementos más característicos de lo que queda del edificio con unos 13 metros de altura. Sigue el modelo de triple hueco con arcos de medio punto, con dos huecos en un nivel central y el tercero más pequeño en la parte superior. Esta parte superior se resuelve a dos aguas.

La fachada se resuelve con piezas de mampostería y fábrica de ladrillo, mientras que los paños inclinados tienen piezas cerámicas como remate. Se reconocen diferentes tipos de revestimientos superpuestos que se consideran de importancia. Además, quedan algunos restos pictóricos en los que se distinguen enfoscados en color blanco y cuadrados en rojo, amarillo y blanco.

El estado de conservación de la espadaña es malo, por ello la zona se encuentra vallada como medida de protección desde hace tiempo.

El objeto del proyecto presentado es la definición de las obras de consolidación de la espadaña de la Iglesia de Santiago de Tarifa. Estas obras de consolidación se refieren a aquellas que eviten el derrumbamiento del edificio o parte de él, y tienen por finalidad sanear elementos estructurales de las construcciones, mediante su reforzamiento, reparación o sustitución, pero sin alterar las características formales.

La espadaña se encuentra en un estado bastante delicado debido a que existen diferentes lesiones, daños y defectos, entre ellos: roturas, deformaciones, disgregaciones, exfoliaciones y erosiones, manchas, envejecimiento y deterioro de los revestimientos.

Para la consolidación de la espadaña se plantean las siguientes actuaciones concretas:

- Desbroce y limpieza: se debe realizar un desbroce y limpieza de toda la zona colindante a la espadaña, así como la aplicación de un producto biocida que impida la aparición de nueva vegetación.
- Caracterización de revestimientos: se realizará un estudio de los revestimientos originales y superpuestos mediante catas. Se detallarán las partes conservadas de los mismos y su estado de conservación. El análisis tendrá que incluir los puntos donde se puedan realizar las posibles perforaciones de la estructura portante temporal que no influya ni dañen a los revestimientos y decoración conservada.
- Limpieza de fachada: se realizará una limpieza parcial de la fachada, aplicándose un producto biocida y cepillado manual con cepillo de fibra vegetal.
- Eliminación de elementos añadidos: eliminación de elementos como la grapa metálica oxidada.
- Demolición de albardilla cerámica: en los paños inclinados se encuentran piezas cerámicas de remate. Estas aparecen en muchos casos sueltas. Se desmontarán procurando la recuperación del material para su posterior reutilización.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 19/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Eliminación de revestimientos en mal estado: si así lo indicase la caracterización de revestimientos y lo constatare la dirección facultativa, se procederá a la eliminación de revestimientos que se encuentran en mal estado (disgregación, arenización, etc.).
- Reparación de grietas: se procederá al cosido de las grietas mediante malla de fibra de vidrios, o varilla de fibra de vidrio tomadas con resina epoxi, y aplicación de mortero.
- Reparación de elementos de fábrica: se colocarán piezas cerámicas donde falten y se sustituirán las deterioradas o desprendidas por piezas similares.
- Consolidación revestimiento: las zonas en las que el revestimiento se encuentre en mal estado se consolidarán mediante inyecciones de cal hidráulica.
- Reposición albardillas: se repondrán las albardillas, utilizando en primer lugar las que se hayan podido recuperar. Las nuevas piezas colocadas serán similares a las existentes. Se eliminarán los morteros que puedan encontrarse alterados.
- Carpinterías: la puerta de entrada a la iglesia carece de cualquier medio anti intrusión. Desde el punto de vista de la seguridad, es fundamental su sustitución por una que garantice estas condiciones.
- Reposición de revestimientos: se aplicará un revestimiento similar al existente en las zonas que no cuenten con él.
- Consolidación de restos murales existentes: se ha incluido la consolidación de los restos murales existentes. Quedará pendiente del estudio y caracterización de los revestimientos.

INFORME:

Según la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, aunque el origen de la Iglesia de Santiago se sitúa en el siglo XIII, los restos conservados actualmente son fechables a inicios del siglo XVI, siendo la Iglesia de tradición mudéjar y la capilla gótico tardío. La fachada es de gran sencillez resuelta a base de vano de acceso de medio punto sobre el que se sitúa una espadaña de dos cuerpos con vanos de medio punto. Conserva esta zona restos de policromía en pintura roja y blanca, simulando rombos.

La iglesia no se encuentra inscrita de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, aunque si viene incluida en el Catálogo del PEPRICHE, con la ficha de catalogación n.º 119. Según esta ficha, *“se permite la reforma y obra nueva a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y de responder a los usos requeridos, manteniendo la portada de la iglesia y las características estructurales del edificio. Se deberán integrar los restos existentes en el nuevo edificio. Se realizará estudio arqueológico de forma previa a las obras. Se permiten obras de reconstrucción cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de la edificación o se cuente con la precisa información documental”*.

El proyecto sigue careciendo de falta de definición en cuanto a las patologías constructivas existentes, así como de la caracterización y definición de sus materiales constitutivos, entendiéndose, que dicha definición se podrá conocer una vez se realice la actividad arqueológica de estudios paramentales, mediante el análisis arqueológico de estructuras emergentes.

Así mismo, el proyecto sigue sin definir detalladamente, tanto en memoria como en planos, de las propuestas a realizar, incluyendo la descripción, justificación y definición de los procedimientos constructivos así como de las características de los diferentes materiales, acabados, terminaciones y

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 20/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



colores a emplear. Definición que se podrá adaptar a las opciones más convenientes para el bien, una vez se haya realizado el estudio paramental del mismo.

Además, para la limpieza y desbroce de las zonas colindantes a la espadaña, será necesario también realizar una actividad arqueológica. Se deberá delimitar bien la zona de actuación y definir las actuaciones a realizar, así como la cota de afección.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se considera viable la actuación propuesta en el Proyecto de Consolidación de la espadaña de la Iglesia de Santiago de Tarifa, condicionado a la presentación previa de una Actividad Arqueológica consistente en el análisis arqueológico de estructuras emergentes que permita conocer el estado en el que se encuentran los paramentos de la iglesia, así como la composición de las fábricas y los revestimientos que posee.

Una vez finalizada esta Actividad Arqueológica, se informará por esta Delegación Territorial el Proyecto de Conservación definido y adaptado a los resultados obtenidos en el estudio paramental.

Asimismo, cualquier actuación de desbroce y limpieza de la zona necesitará una Actividad Arqueológica previa a su ejecución.

La 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. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

8)

Expediente 2022/600

Emplazamiento SAI Catedral de Cádiz

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto Actuación de urgencia en patologías de la Sacristía baja

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 33.3

Actuación en BIC - Monumento Catedral Nueva de Cádiz.

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 19 de octubre de 2022, escrito solicitando emisión de Informe en relación con el Informe Técnico tras inspección del estado del intradós, cornisas y remates

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 21/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



interiores de la bóveda de la sacristía baja de la SAI Catedral de Cádiz.

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 (en adelante, PGOU).

La Catedral de Cádiz fue declarada monumento histórico-artístico por Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes de 3 de junio de 1931 (publicado en la “Gaceta de Madrid” de 4 de junio de 1931), pasando, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a tener consideración y a denominarse bien de interés cultural. Posteriormente, mediante Decreto 441/2000, de 28 de noviembre, se delimitó, y fue inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz.

Asimismo, la Catedral está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 0 – Monumental, siendo su ficha del catálogo la ARC0-02-2362801.

DOCUMENTO:

Tras la caída a la red de seguridad de la mitad del escudo heráldico obispal central de la clave de la bóveda de la sacristía baja de la SAI Catedral de Cádiz, se realiza visita de inspección, por parte de los redactores del informe técnico, para comprobar el estado del intradós de la misma.

El objeto del informe presentado es identificar las patologías observadas, así como plantear las actuaciones a realizar.

Primero, el documento enumera las patologías observadas, que son:

- Caída de la mitad del escudo heráldico obispal: producida por la rotura limpia de la pieza de mármol que conforma el escudo por su línea media coincidiendo con el anclaje central. El fallo por rotura y la ausencia de material de adhesivo (mortero de cal) originó la caída de la pieza. Se observa la ausencia de material adhesivo de la pieza aún fijada con la fábrica de piedra de la bóveda.
- Fisuración con desplazamiento de la cornisa superior: fisura de 1 a 3 cm de apertura con desplazamiento y desprendido de piezas, en toda la longitud de la cornisa situada tras la fachada suroeste sobre el altar. Fisura de mayor dimensión en la cornisa opuesta a la anterior, que discurre desde la jamba del hueco de entrada a la sacristía y hasta el encuentro con la cornisa de la fachada oeste. Fisura de menor tamaño y longitud en la cornisa de la fachada oeste sobre el hueco de ventana más próximo a la avenida Campo del Sur.
- Oxidación de puntos de anclaje de la red de seguridad: los anclajes de la red situados en la cornisa situada en la parte interior del muro de la fachada suroeste se encuentran en un avanzado estado de oxidación, agravando así la patología anteriormente descrita de la cornisa.

En segundo lugar, se recogen las actuaciones a realizar, que son:

- Caída de la mitad del escudo heráldico obispal: retirada de la mitad que aún permanece. Unión con la pieza ya recogida y su posterior recolocación, fijándola con nuevo material adhesivo con base de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 22/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cal y resinas naturales y anclajes ocultos de acero inoxidable tomados con resina a los sillares de piedra que conforman la bóveda.

- Fisuración de la cornisa superior: se rellenarán las fisuras con solución fluida de mortero de resina formulada hasta colmatarlas. Cosido mediante colocación de grapas de acero inoxidable con resina epoxi por la parte superior de la cornisa, o varillas de acero inoxidable en tablero uniendo las dos partes de la pieza separadas por las fisuras.
- Oxidación de puntos de anclaje de la red de seguridad: reubicación de todos los puntos de anclaje, eliminando los puntos actuales, situados sobre la parte superior de la cornisa, para colocar nuevos anclajes de acero inoxidable mediante taco químico en los sillares que componen los muros perimetrales de la sala y unidos entre sí con cable de acero inoxidable de 3 mm.

INFORME:

La Catedral Nueva de Cádiz es un edificio de estilo barroco y neoclásico que se empezó a construir en 1722 y no se terminó hasta 1838. Tiene planta de cruz latina con tres naves con capillas laterales que se abren entre los contrafuertes. Dispone, asimismo, de un crucero y girola completada con capillas absidales.

La Catedral se encuentra inscrita de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la categoría de monumento. El catálogo del PGOU le otorga un grado de protección arquitectónica 0 – Monumental y un grado de protección arqueológica cautela subyacente y emergente 1 – Intensivo.

El escrito de solicitud expone que se quiere realizar unas obras de emergencia en los problemas detectados en el estado del intradós, cornisas y remates interiores de la bóveda de la sacristía baja. La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía regula este tipo de intervenciones en su artículo 24. En el que se establece:

“1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados. (...)”

El informe técnico presentado contiene un análisis del estado del intradós de la bóveda de la sacristía baja y de los efectos que este produce en el bien, pero no justifica suficientemente la emergencia.

El informe no detalla ni especifica el procedimiento de recuperación de la parte del escudo que aún permanece en su sitio. Este procedimiento debe estar bien estudiado y definido para que esta actuación no suponga la pérdida del elemento. Debiéndose realizar tanto la propuesta de extracción del resto de la pieza como su tratamiento o intervención por personal técnico acreditado en restauración de bienes culturales.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 23/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto a la reparación de las fisuras, no se define el sistema constructivo y materiales de los que están realizadas las cornisas, así como su estado de conservación detallando las posibles causas de la patología.

En cuanto a la estabilidad de las cornisas, no se especifica que sistema se utilizará para el apeo de las mismas durante la ejecución de la intervención. Si fuese necesario el picado y resanado de las grietas existentes antes de su reparación, es posible que se debilite el sistema de sujeción de las cornisas y esto conlleve desprendimientos parciales.

En referencia a los anclajes, se deberá realizar un estudio previo para determinar el nivel de corrosión del metal y si se conserva núcleo metálico. Dicho estudio consistirá en practicar orificios de entre 1 y 2 mm en algunos pernos metálicos con el objetivo de determinar el grado de oxidación y la resistencia estructural de los metales. En función de los resultados de estos estudios y tras determinar el sistema constructivo y los materiales de las cornisas, se realizará propuesta de actuación acorde, tomando en consideración el criterio de menor intervención posible.

En cuanto a los materiales que se vayan a emplear en la actuación, deben ser productos de testada eficacia en restauración y se debe aportar ficha técnica de los mismos, así como cumplir el resto de condicionantes establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por todo ello, se entiende que como actuación de emergencia hay que considerar que se realicen las medidas necesarias que eviten posibles desprendimientos tanto en el escudo como en las cornisas, para eliminar el peligro que podrían suponer esos desprendimientos en el propio bien y en las personas. De esta forma, con la zona apuntalada y ya sin riesgo grave, se podrá estudiar en profundidad el estado en el que se encuentran los elementos, así como su sistema constructivo, permitiendo definir las actuaciones y el procedimiento a desarrollar que no perjudique al bien.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se estima realizar como actuación de emergencia solo el apuntalamiento y apeo de las cornisas y del escudo de la sacristía baja de la SAI Catedral de Cádiz.

Por otra parte, y ya con la zona libre de riesgo grave, se deberá aportar documentación complementaria que permita conocer en profundidad el estado en el que se encuentran los elementos, así como su sistema constructivo, y el desarrollo de la propuesta de actuación y de los materiales a utilizar, acorde con el estado analizado y que no suponga un empeoramiento del mismo, todo de acuerdo a los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, para que pueda ser estudiado y dictaminado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico lo antes posible, evitando el posible agravamiento de los daños en el monumento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 24/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



9)

Expediente 2022/652

Emplazamiento Plaza de la Catedral, s/n

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto **SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA DE HUECO EN FACHADA SUR DEL TAMBOR DE CÚPULA DEL CRUCERO DE S.A.I. CATEDRAL DE CÁDIZ**

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 33.3

Actuación en BIC - Monumento Catedral Nueva de Cádiz.

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 14 de noviembre de 2022, escrito solicitando emisión de Informe en relación con el Informe Técnico sobre trabajos necesarios de sustitución de carpintería de hueco en fachada sur del tambor de cúpula del crucero de la SAI Catedral de Cádiz.

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 (en adelante, PGOU).

La Catedral de Cádiz fue declarada monumento histórico-artístico por Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes de 3 de junio de 1931 (publicado en la "Gaceta de Madrid" de 4 de junio de 1931), pasando, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a tener consideración y a denominarse bien de interés cultural. Posteriormente, mediante Decreto 441/2000, de 28 de noviembre, se delimitó, y fue inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz.

Asimismo, la Catedral está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 0 - Monumental, siendo su ficha del catálogo la ARC0-02-2362801.

DOCUMENTO:

El objeto del informe presentado es la sustitución de la carpintería del hueco semicircular ubicado en el tambor de arranque de la cúpula que cubre el crucero, situada en la zona sur de la misma.

Se trata de un hueco de fachada cerrado con una carpintería fija acristalada de perfiles curvos y rectos de madera de pino pintada en blanco.

La madera que forma la carpintería está actualmente deteriorada debido a la continua entrada de agua de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 25/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



lluvia a través de numerosos puntos de falta de sellado que, por añadidura, está provocando problemas en el paramento. El alto grado de deterioro de la carpintería, unido a la orientación sur que presenta la fachada, impide que el problema se solucione con un simple refuerzo del sellado exterior.

El objetivo de la reparación es no alterar la imagen del templo, así como recuperar la estanqueidad del hueco, por lo que se propone la réplica exacta de la carpintería existente mediante perfilería de madero de iroko pintada de blanco.

La secuencia de los trabajos sería:

- Desmontaje de carpintería y vidrio existente desde el exterior.
- Instalación de nueva carpintería semicircular con perfil de madera de iroko de escuadría 70x90mm con doble aplicación de tratamiento fungicida y vidrio transparente 5+5.
- Sellado y acabado de la carpintería con pintura blanca de poliuretano.

INFORME:

La Catedral Nueva de Cádiz es un edificio de estilo barroco y neoclásico que se empezó a construir en 1722 y no se terminó hasta 1838. Tiene planta de cruz latina con tres naves con capillas laterales que se abren entre los contrafuertes. Dispone, asimismo, de un crucero y girola completada con capillas absidales.

La Catedral se encuentra inscrita de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la categoría de monumento. El catálogo del PGOU le otorga un grado de protección arquitectónica 0 – Monumental y un grado de protección arqueológica cautela subyacente y emergente 1 – Intensivo.

El escrito de solicitud expone que se quiere realizar unas obras de emergencia para la sustitución de la carpintería. La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía regula este tipo de intervenciones en su artículo 24. En el que se establece:

“1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados. (...)”

En el informe técnico presentado se explica el procedimiento a utilizar para la intervención, así como los materiales y acabados de la carpintería a sustituir, haciendo que la nueva carpintería presente la misma imagen que las existentes.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 26/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se informa favorablemente el Informe Técnico sobre trabajos necesarios de sustitución de carpintería de hueco en fachada sur del tambor de cúpula del crucero de la SAI Catedral de Cádiz, condicionado a la presentación de un informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados al término de la intervención.

10)

Expediente 2022/550

Emplazamiento C/ San Germán, nº 3, planta 1ª

Interesado

Localidad

CÁDIZ

Asunto Reforma y adecuación de inmueble como dos viviendas

ASUNTO:

Solicitud autorización para obras consistentes en: Reforma y adecuación de inmueble para dos viviendas, en c/ SAN GERMAN N.º 3, PISO 1º (CADIZ).

Documentación aportada:

- Solicitud
- PROYECTO DE REFORMA Y ADECUACION DE INMUEBLE COMO DOS VIVIENDAS EN CALLE SAN GERMAN Nº3 PLANTA PRIMERA, redactado por la Arquitecta

Trámite:

Recibido: 10 de Octubre de 2022

Solicitado a este Servicio: Diciembre de 2022

INFORME:

La actuación solicitada pretende la reforma y adecuación del inmueble como dos viviendas.

El edificio se ubica en el entorno de la Murallas de San Carlos y se encuentra en la planta primera de un edificio de planta baja + 4 + castillete de azotea para salida a cubierta plana transitable comunitaria. El edificio está incluido en el PGOU de Cádiz como residencial, habiendo sido usado en su totalidad como oficinas, a excepción de la planta baja con uso de local y garaje. Las plantas tercera y cuarta ya se encuentran habilitadas como viviendas. En la parte izquierda de la fachada, al lado de las puertas de garaje se encuentra la puerta de acceso al edificio, donde existe un pasillo largo con armarios de instalaciones que termina en el núcleo de comunicaciones formado por un ascensor y una caja de escaleras en forma de U que va dando acceso a todas las plantas y culmina en castillete de azotea.

El edificio donde se ubica el inmueble se encuentra en la calle San Germán, presentando medianera con edificios plurifamiliares a ambos laterales y al fondo. Cuenta con una única fachada a la Calle San Germán donde sitúa el portón de acceso y las ventanas de las plantas.

Actualmente esta planta primera que nos ocupa está sin uso y su último uso ha sido de oficinas .

El programa existente está formado por una única planta de uso administrativo, donde tenemos el rellano de planta primera en el desembarco de la escalera, donde se encuentra el acceso al inmue-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 27/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ble, donde nos encontramos con 9 despachos, 2 archivos, 1 pequeño cuarto de instalaciones, 1 cuarto de oficio y 1 distribuidor que ocupa la mayoría del espacio central del local

La planta de intervención cuenta actualmente con revestimiento en los paramentos verticales y suelo contando con solería vinílica sobre terrazo y paredes revestidas con perlita pintada en color blanco, además de contar con falso techo de escayola en toda la planta.

La distribución actual de la planta no permite una iluminación natural para toda la planta, así como la ventilación. Las carpinteras exteriores son de aluminio y con rejillas, y las carpinterías interiores son de madera. También cuenta con particiones interiores realizadas con mamparas de madera y vidrio.

El edificio cuenta con estructura de hormigón armado mediante pilares y forjados unidireccionales.

Por ubicarse en una zona urbana y haber albergado usos recientemente, el inmueble cuenta con todos los servicios urbanos necesarios de abastecimiento de agua, alcantarillado y electricidad.

La función principal proyectada contempla la recuperación del uso residencial tras su uso como oficina, distribuyendo 2 viviendas en la planta primera.

Respecto a las actuaciones en fachada, tan solo se amplían en vertical los huecos, manteniendo las anchuras actuales y la nueva carpintería será en PVC, color blanco.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

11)

Expediente 2022/551

Emplazamiento Calle San Germán, nº 3, Planta 2ª

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto Reforma y adecuación de inmueble como dos viviendas

ASUNTO:

Solicitud autorización para obras consistentes en: Reforma y adecuación de inmueble para dos viviendas, en c/ SAN GERMAN N.º 3 , PISO 2º (CADIZ).

Documentación aportada:

- Solicitud
- PROYECTO DE REFORMA Y ADECUACION DE INMUEBLE COMO DOS VIVIENDAS EN CALLE SAN GERMAN N°3 PLANTA SEGUNDA, redactado por la Arquitecta

Trámite:

Recibido: 10 de Octubre de 2022

Solicitado a este Servicio: Diciembre de 2022

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 28/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

La actuación solicitada pretende la reforma y adecuación del inmueble como dos viviendas.

El edificio se ubica en el entorno de la Murallas de San Carlos y se encuentra en la planta segunda de un edificio de planta baja + 4 + castillete de azotea para salida a cubierta plana transitable comunitaria. El edificio está incluido en el PGOU de Cádiz como residencial, habiendo sido usado en su totalidad como oficinas, a excepción de la planta baja con uso de local y garaje. Las plantas tercera y cuarta ya se encuentran habilitadas como viviendas. En la parte izquierda de la fachada, al lado de las puertas de garaje se encuentra la puerta de acceso al edificio, donde existe un pasillo largo con armarios de instalaciones que termina en el núcleo de comunicaciones formado por un ascensor y una caja de escaleras en forma de U que va dando acceso a todas las plantas y culmina en castillete de azotea.

El edificio donde se ubica el inmueble se encuentra en la calle San Germán, presentando medianera con edificios plurifamiliares a ambos laterales y al fondo. Cuenta con una única fachada a la Calle San Germán donde sitúa el portón de acceso y las ventanas de las plantas.

Actualmente esta planta segunda que nos ocupa está sin uso y su último uso ha sido de oficinas .

El programa existente está formado por una única planta con uso último administrativo, donde tenemos el rellano de planta segunda en el desembarco de la escalera, donde se encuentra el acceso a al inmueble, donde nos encontramos con 2 despachos, 2 distribuidores, 1 cuarto de maquinaria de climatización, 1 cuarto de oficio, un espacio amplio diáfano en la zona de fachada y espacio central y 1 núcleo de cuartos de baño, con zona tanto para señoras como para caballeros.

La planta de intervención cuenta actualmente con revestimiento en los paramentos verticales y suelo contando con solería vinílica sobre terrazo y paredes revestidas con perlita pintada en color blanco, además de contar con falso techo de escayola en toda la planta.

La distribución actual de la planta no permite una iluminación natural para toda la planta, así como la ventilación. Las carpinteras exteriores son de aluminio y con rejillas, y las carpinterías interiores son de madera. También cuenta con particiones interiores realizadas con mamparas de madera y vidrio.

El edificio cuenta con estructura de hormigón armado mediante pilares y forjados unidireccionales.

Por ubicarse en una zona urbana y haber albergado usos recientemente, el inmueble cuenta con todos los servicios urbanos necesarios de abastecimiento de agua, alcantarillado y electricidad.

La función principal proyectada contempla la recuperación del uso residencial tras su uso como oficina, distribuyendo 2 viviendas en la planta primera.

Respecto a las actuaciones en fachada, tan solo se amplían en vertical los huecos, manteniendo las anchuras actuales y la nueva carpintería será en PVC, color blanco.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 29/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



12)

Expediente 2022/676

Emplazamiento Tramo entre Avda. del Embarcadero y Ctra. de la Mediana

Interesado

Localidad ALGECIRAS

Asunto Reurbanización y Reordenación de la Avda. de la Diputación

INFORME ARQUEOLÓGICO

Se redacta el presente informe al objeto de valorar el informe arqueológico del proyecto, incluido en la orden del día de los asuntos a tratar en la convocatoria de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

La obra consiste en la demolición de muretes, bordillos, firmes y acerados; la excavación de zanjas, la ejecución de servicios, rellenos y otros movimientos de tierras en un tramo de la avenida de la Diputación que atraviesa el perímetro del Enclave Arqueológico nº 2 “El Rinconcillo. Alfar Romano”, protegido en el artículo 258, apartado 8, subapartado b, del capítulo IV, título IX de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Algeciras y delimitado gráficamente en el plano CAT-1 del Catálogo del citado plan. Previamente, los hornos localizados en el nº 79 de esta avenida habían sido declarados Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento y con la denominación “Hornos romanos de Algeciras”, mediante el Decreto 2533/1969, de 16 de octubre de 1969 (B.O.E. nº 258). El citado proyecto contempla un lote de control arqueológico de movimiento de tierras.

Cautelas de Protección

Teniendo en cuenta la localización de la actuación en un viario público de intenso tráfico rodado (avenida) y el tipo de obra con actuaciones muy localizadas, se considera adecuado una intervención con la tipología de control arqueológico de movimiento de tierras que permita evaluar la afección de la obra.

La 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. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra

13)

Expediente 2022/120

Emplazamiento Archivo Histórico Provincial de Cádiz

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto OBRAS DE RESTAURACIÓN DE ESTRUCTURAS DE MADERAS DEL PATIO, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD Y OBRAS VARIAS

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 30/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con el escrito e informe del Proyecto presentados en ésta Delegación con fecha 14-12-2022 y n.º de registro_REGAGE22s00057244977.

El edificio está declarado como Bien de Interés Cultural, según disposición de 25-06-1985 (BOE 296, de 11-12-1985).

Los antecedentes de tramitación del expediente son:

- Solicitud y Proyecto inicial de 15-03-2022.

- Informe del Servicio de Bienes Culturales de 24-05-2022.

- Vista del expediente en la Comisión del Patrimonio del 26-05-2022 y del 28-06-2022; tras lo cual se remite informe al solicitante dónde en sus conclusiones se dice:

“Se considera que las propuestas presentadas, en general, pueden ser compatibles y adecuadas para la rehabilitación, restauración, conservación y mantenimiento de los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural, aunque por otra parte, no se considera adecuado lo siguiente:

1. Dadas las características históricas y materiales del Portón Principal de entrada al edificio, se ha considerado necesario que se proponga una solución que no suponga la modificación de su situación en el hueco original, ni altere la configuración de dicho hueco.

2. Que en relación con las actuaciones de consolidación, restauración y/o rehabilitación, a realizar en los cerramientos correspondientes a la fachada principal y en los cerramientos de fachadas del Torreón-Mirador, será necesario aportar un estudio ó informe de un Restaurador/a especializado que analice su estado actual, establezca un diagnóstico de las patologías existentes y justifique las propuestas de actuación sobre los mismos de forma pormenorizada y detallada, en conformidad con lo establecido en los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía; debiendo formar parte además de la Dirección Técnica de la Obras a fin de verificar la correcta ejecución de las actuaciones de restauración sobre el edificio histórico.

3. Por otra parte, se considera inadecuada la propuesta de limpieza con agua a presión de los cerramientos exteriores de la fachada principal y las del Torreón-Mirador; y por otro lado, al respecto de las actuaciones a realizar sobre la fachada principal deberá definirse con precisión de que forma se ocultarán y rematarán las perforaciones a realizar relativas al sistema de ventilación "Knapen" para eliminación de humedades capilares en los muros de la misma.

Por tanto, deberán cumplimentarse las consideraciones anteriores en un nuevo documento, que deberá incluir un informe detallado de Restauración de los revestimientos, fábricas y elementos de fachadas y Torreón-Mirador; además tanto el Proyecto como la Dirección Técnica de la Obra, deberán estar realizados por un equipo multidisciplinar que quedará compuesto como mínimo por un Arquitecto/a y por un Restaurador/a especializado.”

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA INICIAL.-

Se solicitan diversas obras de, restauración, rehabilitación, conservación y mantenimiento, que de forma resumida se enumeran a continuación las más significativas:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 31/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Diversas obras de mejora de la accesibilidad general en el edificio, resaltando como más importantes, las correspondientes al zagüan de entrada, que se eleva 13 cm respecto a la cota actual, acceso a patio principal y secundario, acceso a salón de actos y estrado del mismo, reconfiguración de aseos de planta baja para incorporar un aseo adaptado, mejoras en núcleo de comunicaciones secundario.
- Disposición de sistemas de eliminación de humedades capilares en muros de fachadas, mediante hidroconvectores tipo “Knapen”, en zona de sala de encuadernación-restauración, depósitos, zona de aseos y patio 2º, mediante conductos semi abiertos conectados a aspirador eólico en conductos de instalaciones, escalera B y aseos, y muros de patio central y torre mirador, mediante inyección química con barrera antihumedad.
- Resanados de diferentes paramentos afectados por humedades.
- Tratamiento de forjados de madera, en patios de planta baja, afectados por xilófagos.
- Sustitución de todas las ventanas y tapaluces de madera de planta baja en fachada principal, con disposición de nuevos alféizares de mármol blanco e impermeabilización de su base de apoyo. Las ventanas tendrán las mismas dimensiones y características que las actuales.
- Sustitución de pavimentos de corcho de zonas administrativas, afectados por xilófagos, por suelo vinílicos.
- Intervención de refuerzo estructural, en forjados y vigas de madera en galería del patio principal en planta 1ª, mediante levantado de rellenos existentes y realización de una losa de H.A. de 5 cm con conectores para refuerzo de los forjados, y refuerzo de cabezas de vigas principales afectadas por pudrición, mediante pletinas metálicas.
- Resanado de paramentos de galería principal, afectados por abofados y desprendimientos de los morteros de cemento, con picado y sustitución por morteros y enlucidos de cal.
- Realización de una nueva cubierta plana sobre los forjados de la galería principal, incluyendo capas de aislamiento e impermeabilización con acabado mediante ladrillo 14 x 28.
- Disposición de piedras de remate de muros de cubierta.
- Sustitución de monteras acristaladas de perfilera metálica de patios, por otras de las mismas características materiales y forma.
- Intervenciones de conservación y restauración en revestimientos exteriores de Torre Mirador, afectados por humedades, mediante limpieza con agua a presión, tratamiento hidrofugante, revestimientos de zonas en mal estado con morteros de cal, que en zonas de piedra se adecuarán al color de la piedra.
- Resanado de fachadas principales, mediante limpieza con agua a presión, rejuntados, revestimientos de zonas en mal estado con morteros de cal, que en zonas de piedra se adecuarán al color de la piedra, con acabados, en zonas revestidas, mediante pinturas al silicato.
- Impermeabilización general de cornisas de piedra con membrana líquida de poliuretano transparente.
- Mejora de instalaciones eléctricas y disposición de automatismos y sistemas relativos a la adecuación funcional de la edificación.
- Mejoras de las instalaciones contra incendios.

3. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DEL ESCRITO E INFORME PRESENTADOS.-

En el escrito presentado se alude a la contratación de una Restauradora tanto para las autorizaciones, como para el informe, como para la ejecución de la obra.

Por otra parte, en el informe ahora presentado, De forma resumida se hacen las siguientes consideraciones:

- Respecto a la entrada accesible:

- Se propone la posibilidad de realizar un acceso alternativo por la puerta de servicio, situada en la parte izquierda de la fachada, aludiendo a la discriminación de las personas con discapacidad al no acceder directamente al patio principal.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 32/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Respecto a la propuesta del Proyecto, de mejora de la accesibilidad por la puerta principal, se alude a que tras realizar catas en el dintel de la puerta, se observa que su realización es de época contemporánea y se aprecia que los goznes de ésta se sitúan en una capa de cerramiento separada del correspondiente a la portada de fachada, lo que permitiría subirla sin que se produjeran daños sobre los elementos de dicha portada. Además se intenta justificar la idoneidad de ésta propuesta.

- Respecto a las actuaciones en fachada principal:

- Se especifica que se han realizado 4 catas en el cerramiento de fachada (sin especificar su situación), poniendo de manifiesto que las fábricas están constituidas por ladrillo macizo antiguo revestidas con morteros predosificados de cemento que dan lugar a la falta de transpirabilidad del soporte de ladrillo, así como una adherencia exagerada de éste tipo de mortero sobre dicha fábrica que produce el arranque de parte del material.
- Respecto a los “higroconvectores” propuestos para fachada, tan sólo se dice que tienen un diámetro de 3,5 cm, y se pueden elegir en un color similar a la piedra ostionera (conviene señalar al respecto que actualmente dicha piedra se encuentra pintada de negro en la zona del zócalo).

- Respecto a las actuaciones en fachadas del Torreón -mirador:

- Se alude a la realización de varias catas (pero no se sitúan dónde se han realizado), y que la composición de los revestimientos son a base de mortero de cal.
- Por otra parte se dice que se elimina la limpieza de éstos con agua a presión.
- Y por último que se picarán los morteros (no se determina en qué zonas?) para realizar un nuevo revestimiento a base de mortero de cal y pintura al silicato.

4. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Se hacen las siguientes consideraciones:

1. Respecto a la propuesta de realizar una entrada accesible a personas con discapacidad, sólo se contempla como viable el acceso a través de la puerta de servicio, situada en la parte izquierda de la fachada. Así no se considera oportuna la intervención sobre la fachada principal atendiendo a lo establecido en el art. 20.2 de la LPHA, por lo que se considera más conveniente hacer el acceso por la puerta secundaria que actuar sobre al fachada principal del edificio, no sólo por fundamentos legales, sino por las complicaciones que pueden surgir al actuar sobre una fachada que ya ha sido intervenida por su delicado estado de conservación.
2. Respecto a la propuesta de disposición de higroconvectores en la fachada principal, se desestima, debiendo proponerse otras actuaciones de menor impacto sobre la misma. Además deberán justificarse, concretarse y definirse documentalmente las intervenciones de acabados y pintura que se pretenden realizar sobre ésta fachada.
3. Las intervenciones descritas sobre las fachadas de la Torre-Mirador, se consideran viables, a falta de mayor justificación y definición.
4. En el informe presentado se ha documentado la realización de catas en diferentes puntos del inmueble, realizándose la retirada mecánica de revestimientos en varios puntos sin que haya constancia del cumplimiento con la obligación legal de solicitar la autorización expresa de esta Delegación Territorial, según queda regulada por la Ley 14/2007 del PHA. Puesto que el tratamiento ya se realizado es preciso que se entregué la memoria de la intervención en la que se incluyan los datos básicos de la misma, número de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 33/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



muestra, su localización, la descripción de materiales extraídos, el tamaño, método de la toma y la justificación de las extracciones.; así como un plano de los puntos en los que se ha tomado la muestra e imágenes de la actuación.

5. Se considera que *el informe presentado aporta muy poco* en relación con la justificación y definición de las propuestas a realizar en la puerta de entrada y la fachada principal y en las fachadas del Torreón-Mirador en conformidad con lo establecido en los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *quedando además pendiente la cumplimentación* de las consideraciones anteriores *en un nuevo documento*, que deberá incluir *un informe detallado de Restauración de los revestimientos, fábricas y elementos de fachadas y Torreón-Mirador*.

Así a éste respecto deberán tenerse en cuenta, además de las anteriores, las siguientes consideraciones:

- Del texto se deduce que se actuará sobre la puerta de madera del acceso principal pero no se recoge la propuesta de actuación.
- En referencia a la propuesta de tratamiento y productos a emplear; tanto el proyecto como el informe ahora presentado no describen convenientemente las acciones a desarrollar ni la justificación de las mismas y se deben incluir en el proyecto las fichas técnicas de los productos a emplear, con la finalidad de poder valorar que "ofrezcan comportamientos y resultados suficientemente contrastados" y el resto de condicionantes establecidos en el art. 20.1 de la LPHA.
- Sobre la propuesta de retirada de los morteros de cemento que revisten la fachada principal, no está debidamente justificada por motivos de conservación y tampoco se aporta información sobre el momento de aplicación de los revestimientos o la evolución histórica de la fachada que permita valorar la conveniencia de su retirada, en cualquier caso, como se pone de manifiesto en el informe, esta acción altera considerablemente la fábrica de ladrillo subyacente. En caso de que se justifique convenientemente la misma, habría que incluir en la propuesta las actuaciones a desarrollar sobre la fábrica de ladrillo.
- La aplicación de morteros de cal y arena y la posterior protección de los revestimientos con pintura de silicato se considera adecuada.
- Se considera necesario que se presente la titulación que acredite la cualificación técnica de la persona responsable de las actuaciones de conservación y restauración.

14)

Expediente 2021/352

Emplazamiento Calle Laja, 9

Interesado

Localidad CHICLANA

Asunto Proyecto de Rehabilitación de 4 viviendas

1. ANTECEDENTES, AFECCIONES DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL Y URBANÍSTICAS.

Con fecha 17-12-2021, por ésta Delegación se dictó Resolución autorizando el proyecto presentado con

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 34/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



fecha 20-09-2021.

El inmueble se sitúa dentro de la delimitación de Conjunto Histórico del municipio de Chiclana de la Frontera, pero no se encuentra catalogado por el planeamiento, ni incluido en el Catálogo de Patrimonio Histórico de Andalucía, ni se sitúa en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural (BIC).

2. DESCRIPCIÓN DEL MODIFICADO DEL PROYECTO.

El proyecto inicialmente aprobado correspondía a una rehabilitación de un inmueble dónde se redefinía la distribución de los espacios interiores, la recuperación del espacio del patio, y la demolición de la escalera, reubicándola en primera crujía.

La modificación del proyecto inicial presentada por registro con fecha 18-11-2022, contempla la demolición interior de la edificación, justificada por su deficiente estado constructivo actual, pero manteniendo el cerramiento de fachada existente, y la distribución del proyecto anteriormente aprobado; por otra parte, también se contempla la modificación de los huecos de fachada respecto a la propuesta inicial.

3. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.

Para las obras solicitadas serán de aplicación el artículo 38.3 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía que establece, “3. *Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.*”; así como el artículo 21.3 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español que también establece, “3. *La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.*”

Dado que se considera que la edificación original no tiene valores arquitectónicos ni históricos de interés patrimonial, y que su estado constructivo es muy deficiente, y teniendo en cuenta además que la propuesta sustitutoria presentada se considera compatible con el entorno del Conjunto Histórico dónde se sitúa, se informa favorablemente el proyecto presentado.

Por otra parte las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, ó declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/ó emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en ésta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 35/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



15)

Expediente 2022/515

Emplazamiento RIO GUADALETE A LA ALTURA DE LA PLAZA DE LAS GALERAS REALES

Interesado

Localidad EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto DEFINICIÓN DE PASARELA SOBRE EL RIO GUADALETE A LA ALTURA DE LA PLAZA DE LAS GALERAS REALES DEL PUERTO DE SANTA MARIA

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe en relación con la documentación enviada por el Ayuntamiento del Puerto de Santa María y recibida en ésta Delegación con fecha 15-12-2022 y n.º de registro 202227200002399, en relación con el “Proyecto de Obras de construcción de pasarela sobre el río Guadalete en el Muelle San Ignacio”, con desembarque a la altura de la Plaza de las Galeras Reales, dentro del Conjunto Histórico del Puerto.

En sesión de fecha 18-10-2022, la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico dictó informe (26-10-22) relativo a la consulta efectuada por el Ayuntamiento en la que se planteaban dos opciones para dicha pasarela, resultando como viable la opción nº1.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se aporta Proyecto de Ejecución dónde se define constructivamente la Pasarela correspondiente a la opción n.º 1 de la referida consulta a dicha Comisión Provincial.

Así, se proyecta un puente de tres vanos, siendo los vanos extremos ejecutados en hormigón en el exterior y colocados en su posición final, sobre estribos y pilas, mediante empuje. El vano central se construye fuera de su ubicación, se traslada en barcaza y se coloca mediante grúas en su lugar, donde se suelda y se finaliza con la correspondiente capa de compresión.

La obra del puente se completa con la disposición de un pavimento continuo flexible coloreado a realizar sobre una capa de aglomerado asfáltico de 6 a 9 cm de grosor, disposición de barandillas de perfilera metálica y entrepaños de vidrio, alumbrado a base de tiras led dispuestas en dichas barandillas, formalización de rampas y escaleras en entradas y salidas de la pasarela, y reposición y restauración de los pavimentos existentes en la zona de desembarco de la Fuente de las Galeras, mediante losas de granito de color gris.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el Proyecto presentado se estima favorable respecto a la configuración formal de la Pasarela y su inserción en el Conjunto Histórico; no obstante quedará condicionado a la aprobación por parte de esta Delegación Territorial de las actuaciones arqueológicas a realizar en el Yacimiento Arqueológico subacuático existente en el Río Guadalete, que se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural, denominado como “Zonas Portuarias del Puerto de Santa Maria”, en conformidad con la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía; así se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. *Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas* así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 36/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



16)

Expediente 2022/675

Emplazamiento Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia

Interesado

Localidad TARIFA

Asunto Colocación de Tótem informativo

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 20-06-2022, mediante oficio de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Así dicha solicitud corresponde a la ejecución de un Proyecto ITI, para mejorar la señalización e identidad de los espacios naturales y de los equipamientos de uso público de nuestra provincia, mediante la instalación de elementos escultóricos. Dicho programa contempla, entre otros, la colocación de Tótem escultórico en el Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia.

El Yacimiento Arqueológico de Baelo Claudia fue declarado como Monumento en la Gaceta de fecha 24-01-1925, e incoado BIC como Yacimiento Arqueológico según resolución de la Junta de Andalucía del 10-12-1991 (publicada en BOJA nº3, del 14-01-1992).

La actuación solicitada se encuentra situada en el interior del recinto de dicho Yacimiento.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se aporta memoria, ficha técnica y fotos relativas a la ubicación en el área recreativa situada junto al Centro de Interpretación de Baelo Claudia, de un “Totem” informativo del Parque Natural del Estrecho. Así se propone la disposición de un elemento de 2,30 m x 2,40 m x 0,40 m (ancho x alto x ancho), configurado por una base rectangular de hormigón blanco, a modo de asiento, y una estructura prismática de acero galvanizado recubierta con chapas de acero corten. Dicha estructura se apoya directamente sobre el terreno mediante unas patas regulables.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar la propuesta presentada, se considera que la misma es compatible con los valores patrimoniales del entorno dónde se sitúa, no afectando a la zona visible del yacimiento y por todo ello se informa favorablemente.

Por otra parte, y aunque a la vista de la documentación presentada no se contempla la realización de remociones del terreno en la zona de apoyo del “Totem”, si éstas finalmente fueran necesarias para la implantación del mismo, *antes del inicio de su instalación deberá contarse con la autorización ó declaración de innecesariedad de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes*. Se presentará para ello, en su caso, en ésta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 37/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



17)

Expediente 2022/585

Emplazamiento C/ San José, nº 44

Interesado

Localidad CÁDIZ

Asunto Rehabilitación de finca para 14 viviendas y 1 oficina

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien:	CH Cádiz.- REAL DECRETO 2754/1978, de 14 de octubre, por el que se amplía la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de la ciudad de Cádiz, comprendiendo la totalidad del casco antiguo de la ciudad (BOE 25/11/1978)
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (demolición)

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 11 de octubre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de rehabilitación de edificio entre medianeras situado en la Calle San José n.º 44 del municipio de Cádiz, que viene acompañada del Proyecto Básico.

Se trata de un edificio de tipología de casa-patio del siglo XVIII y estilo barroco de 3 alturas (PB+2), localizado en una parcela con forma trapezoidal que hace esquina entre las calles San José y Solano. En su interior tiene hasta 9 niveles distintos de alturas a pesar de que exteriormente sólo se aprecia el correspondiente a 3 alturas. Además de la escalera principal situada en el patio central aparecen varias escaleras secundarias (algunas metálicas), desde donde se accede a las distintas viviendas. En la esquina que forman las dos medianeras hay otro patio de menor entidad.

El proyecto consiste en la rehabilitación de este edificio residencial para albergar 14 viviendas y 1 oficina distribuidas, 4 viviendas más la oficina en planta baja y 5 viviendas en cada una de las dos plantas superiores, cuenta además con 2 volúmenes en la azotea destinados a castillete y trasteros. Para introducir el nuevo programa se derriba buena parte de los forjados para construir otros nuevos generando sólo 3 plantas continuas, se suprimen también todas las escaleras secundarias. En total supone una superficie construida de 1.082,83 m².

El edificio está constituido por muros de fábrica de mampostería de diversos espesores, siendo el de fachada de planta baja de sillares de piedra ostionera de 60 cm. de espesor aunque está pintado de color amarillo albero como el resto de la fachada. Por su parte, los vuelos de los balcones también son de esta piedra y también pintada, aunque en este caso es de color blanco, igual que los recercados. Los forjados son de vigas de madera y entrevigado de bóvedas de cañón realizado con doble rosca de ladrillo recibida con yeso en las plantas principales, mientras que el de cubierta tiene un entrevigado de alfajías de madera y ladrillo por tabla.

La fachada existente hacia la Calle Solano está compuesta por cinco ejes de modulación formados, en planta baja por dos puertas y dos ventanas, balcones en planta primera y dos balcones y tres ventanas en planta

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 38/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



segunda; a la altura del segundo forjado y del de cubierta se sitúan sendas líneas de cornisas. La fachada hacia la Calle San José tiene dos partes bien diferenciadas, la más próxima a la esquina reproduce la configuración anterior quedando las cornisas y huecos en continuidad con aquella, mientras que la de la parte derecha presenta sólo dos alturas separadas por una cornisa situada a distinto nivel que la de la parte izquierda, presenta dos ventanas en la parte baja y dos balcones diferentes en la parte alta. Todas las partes ciegas de las fachadas conservan el revestimiento de revoco de mortero de cal original, acabado con pintura también a la cal.

Las nuevas fachadas mantienen en general los criterios compositivos anteriores, restaurando el zócalo e incorporado rejas de protección en planta baja. Las modificaciones se concretan, en la fachada de Calle Solano se reemplazará una puerta de entrada a un local en planta baja por una ventana, ampliando además todos los huecos existentes; en planta segunda se unificarán los tipos de ventanas a los de planta primera quedando todos en balcones. En la Calle San José, se reemplazará una puerta de entrada a un local en la esquina de planta baja por una ventana y se abrirá una puerta para la oficina que tendrá acceso directo desde la calle; por su parte, en planta primera y segunda se unifican los huecos quedando todos en balcones iguales a los de la otra fachada, apareciendo además un nuevo eje de modulación y ampliándose casi todos los huecos. Éstos responden a las necesidades de las nuevas estancias conforme a las tres alturas que se crean, y las carpinterías de madera se remplazan por otras también de madera y lacadas en blanco. En el interior se instalará un cierre acristalado alrededor de la galería del patio central.

En la reforma se mantiene el volumen originario del edificio así como la configuración general del edificio afectando la modificación básicamente a la creación de los tres niveles de planta y su correlación con los huecos de las fachadas y el patio central. El proyecto busca optimizar el programa residencial con un número mayor de viviendas y la misma edificabilidad, así como mejorar las condiciones de habitabilidad.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Cádiz, declarado BIC mediante RD 2754/1978 (BOE 25/11/1978), cuya protección se encuentra regulada en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico integrado en el documento de Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobada el 24.11.2011.

Se redacta el presente informe en virtud de lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

El Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico contiene las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007, documento en el que se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos, cuando no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni a sus entornos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40, excepto en el caso de demoliciones, que no son delegables, y que se regirán por lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007 y el Art. 21.3 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

El Catálogo del PGOU establece la protección individual del inmueble, cuyas determinaciones se contemplan en la Ficha AVH3-9-1865102. Respecto a la Protección Arquitectónica, aparece con el “Grado de Protección 3 - Ambiental”, sin que se señalen elementos arquitectónicos individuales a preservar. La configuración de las fachadas debe cumplir las determinaciones recogidas en el Art. 4.2.24 sobre las

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 39/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Condiciones estéticas en Edificios del Grado 3: Interés Ambiental”, así como las del Art. 4.2.26 sobre las “Condiciones estéticas complementarias en la categoría de Arquitectura Residencial Histórica” de las Normas Urbanísticas.

En cuanto a la Protección Arqueológica se determina el “Grado de cautela Subyacente 2 – Parcial”, que significa, según el Art. 4.5.10 de las Normas Urbanísticas, la necesidad de documentar las unidades estratigráficas estructurales o deposicionales para verificar su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos, siguiendo las fases que se establecen en el apartado 2 de este artículo. Se ha de presentar el referido estudio arqueológico en caso de que se prevean realizar excavaciones que pudieran ocasionar hallazgos, o bien el mismo determine su innecesariedad.

En base a todo lo expuesto anteriormente, se estima que las obras planteadas consiguen mejorar las prestaciones del edificio evitando espacios infrautilizados, al permitir su estabilización estructural así como garantizar las condiciones de salubridad y accesibilidad conforme a la normativa actual de aplicación. La nueva configuración de las fachadas presentan una mayor armonización con el entorno.

Por otro lado, el grado de protección arqueológica implica que las actuaciones a realizar deben contar antes de su inicio con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan a la propuesta, las obras se estiman con carácter FAVORABLE.

Las actividades arqueológicas preventivas señaladas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido.

3º.- Se continúa con la deliberación de los siguientes asuntos menores:

18)

Expediente 2020/152

Emplazamiento C/ Ancha esq. C/ Antonio Ureba Muñoz

Interesado

Localidad CONIL

Asunto Proyecto básico de reforma de edificación dedicado a cinco apartamentos turísticos

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 40/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANTECEDENTES:

Inmueble situado en el ámbito del Conjunto Histórico – Artístico de Conil de la Frontera (Cádiz), declarado B.I.C. por Real Decreto 1396/1983, de 25 de marzo (BOE n.º 126 de 27 de mayo de 1983) Está también colindante aunque externo al ámbito del PERI La Chanca. El planeamiento urbanístico de aplicación es el PGOU aprobado definitivamente el 01.08.2001, que posteriormente ha tenido su Adaptación Parcial a la LOUA y Revisión Parcial con aprobación del 19.02.2013.

El municipio no tiene aprobado el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, ni el inmueble se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni protegido por el PGOU de Conil de la Frontera.

El 20.03.2020 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial el Proyecto Básico de Reforma del inmueble para la construcción de cinco apartamentos turísticos donde actualmente hay una vivienda unifamiliar distribuidos en una edificación de una planta más castillete. El proyecto desarrollaba cuatro apartamentos en planta baja y uno en planta primera como resultado de la ampliación del castillete existente. No obstante, el día 02.12.2021 tiene registro de entrada un nuevo Proyecto Básico modificando el anterior en el que se contempla la ejecución de sólo tres apartamentos, todos ellos situados en planta baja y con acceso común a la azotea desde el mismo espacio del castillete existente.

El día 08.08.2022 se remite al interesado informe sobre el incumplimiento de algunos de los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto de referencia, recibándose el día 2.08.202 un documento de subsanación que recoge los 12 planos del proyecto modificados.

ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA:

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, como es el caso de la finca objeto del proyecto que está dentro del Conjunto Histórico de Conil de la Frontera.

Este espacio no cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la citada Ley al no tener aprobado el correspondiente Plan Especial, por lo que el Ayuntamiento no tiene competencias para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos conforme a lo dispuesto en el Art. 40, por lo que es esta Delegación Territorial quien deba autorizar las obras contenidas en el proyecto.

La última modificación planteada del proyecto conserva el volumen y fachadas actuales aunque con una nueva distribución de huecos, manteniendo también la estructura interna de muros de carga. Para garantizar las condiciones de salubridad y habitabilidad se añade un patio trasero colindante con la medianera por lo que la superficie construida queda algo reducida respecto a la situación de partida.

A la parcela se le aplica el Área de Ordenanza AO-1 “Casco Antiguo” cuyas determinaciones se recogen en el Art. 11.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU. En el informe anterior se realizaron algunas consideraciones sobre ciertos aspectos Estético-Compositivos de las fachadas que debían rectificarse:

- Las líneas fijas de fachada: Las fachadas propuestas no quedan suficientemente definidas ni armonizadas con las del entorno, ni se han tenido en cuenta las pendientes de las calles que originan paños de considerable altura. Es necesario que las fachadas aparezcan acotadas, así como las rasantes

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 41/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de las calles. Se han de definir también todos los materiales de acabados e incorporar el diseño de las rejas de protección de las ventanas para comprobar la armonización del conjunto.

Se subsana señalando que el zócalo quedará enfoscado y pintado de color blanco. Las carpinterías exteriores serán de aluminio y también de color blanco. Se acotan las alturas, las rasantes de las calles y se incorpora el diseño de las rejas. Se destaca que al ser una reforma de una edificación existente que no interviene sobre los forjados, no es posible armonizar la fachada a las del entorno, sin que exista una predominancia clara en las edificaciones colindantes.

- **Huecos:** La dimensión máxima horizontal de cada hueco debe ser de 1,20 metros, mientras que en proyecto aparece la puerta de acceso común con un ancho de 3,13 metros. Debe especificarse también el material de los acabado de dicha puerta. Se considera necesario aportar una nueva propuesta en la que se contemple una relación hueco-macizo proporcionados y uniformes con el entorno.

En los planos se modifica el hueco de la puerta de acceso al edificio, pasando a ser una puerta de seguridad más una ventana de hoja fija acristalada. Ambos huecos se cierran con elementos de aluminio de color blanco de 1,2 m. de ancho y separados por una parte ciega de 0,73 m.

- **Cubiertas:** Algunos de los pretils que separan las distintas zonas de la azotea están sobre elevados respecto al de fachada (Plano A.08). Dicha altura debe reducirse para evitar la vista de paños ciegos desde el espacio público.

Se rectifica la altura de la pared divisoria entre terrazas ajustándola a la altura del pretil de fachada de manera que no sea visible desde la calle.

Por lo tanto, los últimos planos modificados dan cumplimiento a los parámetros señalados en el informe anterior derivados de la normativa del casco antiguo, no obstante se aconseja marcar la línea de forjados mediante las correspondientes cornisas para evitar los grandes paños ciegos creados tras la elevación del pretil y la reducción de los huecos respecto a la situación precedente, lo que permitirá su armonización con las edificaciones colindantes. La nueva propuesta definida en los planos aportados deberá tener su correspondencia en la memoria del proyecto básico así como el correspondiente desarrollo en el proyecto de ejecución.

CONCLUSIONES:

En consecuencia, una vez revisada la nueva documentación aportada, la actuación se informa con carácter FAVORABLE, condicionado a la inserción en la fachada de las línea de cornisas a la altura de los forjados.

19)

Expediente 2022/412

Emplazamiento C/ Llana, 23

Interesado

Localidad OLVERA

Asunto Sustitución parcial de cubierta de vivienda unifamiliar

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 42/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien:	CH Olvera. - Real Decreto 1603/1983, de 13 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la Villa de Olvera (Cádiz) BOE n.º 139 del 11 de junio de 1983.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (Demolición)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 19 de agosto tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de autorización de las obras de sustitución de parte de la cubierta de una vivienda entre medianeras situada en la Calle Llana n.º 23 del municipio de Olvera.

Se trata de la sustitución del forjado inclinado que cubre el soberado situado en planta segunda de la vivienda, afectando a una superficie de 80 m². Según recoge el proyecto, se encuentra muy deteriorada con pandeo de vigas y viguetas (por escasa sección) y desplome de algunos de los paños. No se modifica la volumetría del edificio ni la composición y acabados de la fachada.

La estructura es de muros de carga de mampostería y forjados de rollizos y cañizos, presentando deficiencias constructivas la cubierta inclinada de las dos primeras crujías, tras su derribo, se plantea construir una cubierta nueva de hormigón armado con viguetas pretensadas y bovedillas de porexpan, acabada superiormente con teja curva cerámica. La nueva estructura mantiene las pendientes y alturas actuales.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La edificación se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Olvera declarado Bien de Interés Cultural (Real Decreto 1603/1983), y además está protegida de forma individual con “Grado D en la Categoría 5ª” del Catálogo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

El instrumento de ordenación urbanística vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olvera aprobadas el 17.05.99, que tiene su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada desde el 18.05.10. En este instrumento de planeamiento aparece como ordenanza de aplicación la de “Conjunto Histórico” cuyas determinaciones específicas se contemplan en el Art. 174 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

Los valores patrimoniales de la edificación se definen en la Ficha B-4 del Catálogo de las NNSS, en la que se especifica que las actuaciones permitidas son las de conservación, restitución, consolidación, restauración, rehabilitación, obra nueva y demolición. Al proponer el proyecto obras de consolidación y mejora de la edificación existente, renovando elementos en mal estado y sin afectar al volumen ni a la fachada, la intervención se estima acorde con los valores patrimoniales de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico de Olvera.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, las obras se evalúan con carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 43/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



20)

Expediente 2021/413

Emplazamiento Calle Cielo, 32

Interesado

Localidad EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION VERTICAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud inicial presentada en ésta Delegación con fecha 10-09-2021 y n.º de registro_202199909532449; la posterior rectificación del Proyecto inicial de fecha 28-03-2022 y n.º de registro_202299903145338, y el modificado ahora presentado de fecha 12-11-2022 y n.º de registro 2022999012930120. El proyecto de fecha 28-03-2022 ya fue autorizado según resolución de ésta Delegación con fecha 03-06-2022.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La vivienda actual se configura en una sola planta de altura con castillete de acceso a azotea, no está catalogada por el planeamiento, y no se sitúa en el entorno de Protección de ningún BIC.

La solicitud inicialmente autorizada proponía la “Reforma y Ampliación vertical de la vivienda existente”; planteando la ampliación de la vivienda actual, mediante la redistribución funcional de la misma y la construcción de una planta 1ª, sobre la planta baja actual.

La nueva solicitud establece un ajuste de las medidas y situación de los huecos de fachada, según condicionado requerido por el Ayuntamiento.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Se considera que la modificación ahora presentada, de escasa relevancia, no modifica sustancialmente la propuesta anteriormente autorizada por lo que se informa favorablemente el modificado ahora presentado.

21)

Expediente 2022/563

Emplazamiento C/ Ingeniero Ruíz Martínez, nº 39

Interesado

Localidad UBRIQUE

Asunto Rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 33.3

Actuación en BIC – Conjunto Histórico de Ubrique.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 44/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 29 de septiembre de 2022, escrito solicitando emisión de Informe en relación con el Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en calle Ingeniero Ruiz Martínez, 39 de Ubrique.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de diciembre de 1989, acordó aprobar definitivamente el documento de Texto Refundido y Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique (en adelante, NNSS).

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Ubrique, declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 91/2003, de 1 de abril.

El inmueble no está inscrito, de manera individual, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni se encuentra recogido en el Catálogo de las NNSS.

DOCUMENTO:

El proyecto tiene por objeto definir y valorar las obras necesarias para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar entre medianeras, consistente básicamente en:

- Sustitución de forjado de planta primera y cubierta de ático.
- Colocación de una nueva cubierta inclinada de teja cerámica.
- Impermeabilización y reforma de cubierta plana transitable.
- Reforma de dos baños y cocina que presentan problemas de accesibilidad e instalaciones obsoletas.
- Mejora de las condiciones de habitabilidad en la vivienda. Casi la totalidad de los elementos de la vivienda (tabiquería, carpintería interior, pavimentos, revestimientos, cerrajería...) son muy antiguos, deteriorados y con dificultades para su uso. Se pretende sustituir o mejorar estos elementos.
- Sustitución y mejora de acabados interiores y exteriores. Incluido un trasdosado de paramento con presencia de humedad.
- Mejora de las condiciones higrotérmicas de los huecos de fachada, con nueva carpintería exterior en algunos huecos.
- Nueva instalación eléctrica completa en la vivienda.
- Producción de ACS mediante sistema sostenible.

Se trata de un edificio de uso vivienda unifamiliar de dos plantas más ático retranqueado. El sistema estructural consiste en muros de carga o pilastras de fábrica perimetrales. El forjado de planta primera se encuentra en mal estado y se deduce que está ejecutado con viguería de rollizos de madera y entrevigado de cañizo. El forjado de planta cubierta presenta buen estado.

La cubierta en primera cruja es plana transitable y en segunda, sobre el ático, es de fibrocemento. La primera presenta problemas de estanqueidad y la segunda unas pésimas condiciones higrotérmicas.

En fachada, el revestimiento es continuo pintado del color blanco habitual del entorno. La carpintería

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 45/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



interior es de madera y la exterior de madera o de perfiles de acero.

Es destacable que las alturas libres en la planta baja son muy escasas, por ello, el forjado se ejecutará a una cota 20 cm más alta que la actual.

INFORME:

El edificio objeto del presente Proyecto se encuentra en el Conjunto Histórico de Ubrique. No está catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni por el Catalogo de las NNSS, ni se encuentra dentro del entorno de protección de ningún BIC.

Según el plano 4-1 Calificación del suelo y regulación de la edificación de las NNSS, le corresponde la Ordenanza n.º 1 – Casco Antiguo.

La propuesta planteada mantiene la fachada actual con la misma composición de huecos y acabados, solo ajusta un poco la altura de las ventanas de planta primera para adaptarlas a la nueva cota del forjado intermedio, pero no altera los ejes ni las dimensiones de las ventanas actuales.

El artículo VII.2.12 apartado 4 de las NNSS establece que: “*las bajantes de los canalones quedarán ocultas por debajo de los doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante de la acera*”.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en calle Ingeniero Ruiz Martínez, 39 de Ubrique , condicionado a que la bajante existente en fachada quede oculta, al menos, en los 250 centímetros sobre la rasante de la acera, tal y como establece el artículo VII.2.12 apartado 4 de las NNSS.

22)

Expediente 2022/632

Emplazamiento Plaza de España, nº 3

Interesado

Localidad EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto Resanar fachada y pintar puerta

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Resanado y pintura de fachada, en PLAZA DE ESPAÑA N.º 3 (EL PUERTO DE SANTA MARIA).

Documentación aportada:

- Solicitud
- Fotografías de estado actual de la fachada
- Presupuesto



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 46/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Trámite:

Recibido: 17 de Noviembre de 2022

Solicitado a este Servicio: 5 de Diciembre de 2022

INFORME:

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

Edificio catalogado en el PEPRICHYE con Nivel 3 de protección (ficha N.º 43)

Solicitan el resanado y pintura de parte de la fachada en planta baja, en la zona correspondiente al local, en calle Pagador, que hace esquina con Plaza de España.

El rascado será superficial y a mano, y el acabado y pintura será a la cal, en color blanco y textura lisa.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

23)

Expediente 2021/502

Emplazamiento C/ Cuna, nº 3

Interesado

Localidad

ROTA

Asunto Sustitución bajante de cubierta por fachada

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Resanado y pintura de medianería, en c/CUNA N.º 3 (ROTA).

Documentación aportada:

- Solicitud
- Fotografías de estado actual

Trámite:

Recibido: Julio de 2022

Solicitado a este Servicio: 7 de Diciembre de 2022

INFORME:

El edificio se ubica en el entorno del Castillo de Luna, declarado Bien de Interés Cultural con fecha 25/06/1985 (BOE nº 155 del 29 de junio de 1985), con la categoría de monumento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 47/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La solicitud plantea la reparación, resanado y pintura de una medianería en el patio interior.

La pintura de acabado será de textura lisa y color blanco.

24)

Expediente 2022/677

Emplazamiento C/ Ganado, nº 31

Interesado

Localidad EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto Apertura de hueco de paso para comunicación entre los puestos nº 19 y nº 20 del Mercado de Abastos

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Apertura de hueco de paso para comunicación entre los puestos N.º 19 y 20 del Mercado de abastos (en c/ GANADO N.º 31 (EL PUERTO DE SANTA MARIA).

Documentación aportada:

- Solicitud
- Croquis con indicación de la zona donde se pretende abrir el hueco

Trámite:

Recibido: 5 de Diciembre de 2022

Solicitado a este Servicio: 14 de Diciembre de 2022

INFORME:

El edificio del Mercado de abastos se encuentra catalogado en el PEPRICHYE con Nivel 4 de protección (ficha N.º132)

Solicitan la apertura de un hueco de paso entre los puesto N.º 19 y 20 del mercado, que pertenecen al mismo titular.

Según la documentación aportada no se interviene sobre los elementos protegidos del edificio (Fachada y volumetría del conjunto)

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 48/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



25)

Expediente 2021/12/IP Emplazamiento AREA NU-19 ASONOR

Interesado Localidad SAN ROQUE

Asunto MP PGOU AREA NU-19 ASONOR

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística en Cádiz, solicitando emisión de Informe para la verificación o adaptación, si procede, del contenido del informe emitido tras la aprobación inicial en materia de Patrimonio Histórico, en relación con la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área NU-19 “ASONOR” y su Estudio Ambiental Estratégico.

Por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 25 de julio de 2000 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque. 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 7 de mayo de 2009.

Con fecha 17 de junio de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación a la Aprobación Inicial de la Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área NU-19 “ASONOR”. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de 30 de septiembre de 2021, emite informe favorable a este asunto.

DOCUMENTO:

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

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

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

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 49/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

Desde la perspectiva del Patrimonio Histórico, no se aprecia ningún cambio entre el documento para la Aprobación Inicial, ya informado favorablemente, y el documento para la Aprobación Provisional analizado ahora, que suponga un riesgo para los valores a preservar.

El documento sigue recogiendo, entre las afecciones, la Torre Nueva de Guadiaro como Bien de Interés Cultural, remitiendo posibles futuras actuaciones sobre dicha torre a lo especificado en los artículos 33, 34 y 36 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Así mismo, se detallan las medidas de protección para la torre y su entorno, estableciendo un entorno de protección de 50 m, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional cuarta de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el artículo 82 de las Normas Urbanísticas, se establece que antes del comienzo de las obras se llevará a cabo una prospección arqueológica superficial, la cual deberá ser comunicada a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, debiendo seguirse sus indicaciones al respecto.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se verifica el informe de fecha 30 de septiembre de 2021, por lo que se informa favorablemente el documento para la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área NU-19 "ASONOR".

26)

Expediente 2019/615

Emplazamiento C/ Pagador, 13

Interesado

Localidad

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto Reforma interior de vivienda protegida en Nivel 4 y adecuación de fachada

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 33.3

Actuación en BIC – Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María.

ANTECEDENTES:

Inmueble situado en el Conjunto Histórico - Artístico de El Puerto de Santa María (Cádiz), declarado por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. Está situado en la zona del Barrio Bajo del municipio. Se encuentra catalogado con el Nivel 4 "Edificio de interés ambiental" en el Plan Especial de Protección y Reforma inte-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 50/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



rior del Conjunto Histórico y entorno (PEPRICHyE), estando recogidas sus características, elementos protegidos y posibilidades de actuación en la ficha 209N4.

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

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras, de estética neoclásica y con fachada bien conservada, de PB+2 y construido en el año 1890. La planta baja consta de un amplio local comercial de acceso independiente, y dos zaguanes de acceso, situados cada uno en los extremos de la fachada principal. El zaguán situado en el margen izquierdo da acceso a una vivienda en planta primera y dos viviendas en planta segunda. El zaguán situado en el margen derecho, que conforma un único volumen de planta baja, da paso a un patio interior con escalera exterior por el que se accede de manera independiente a la vivienda de planta primera. Sobre la planta de cubierta se levanta un pequeño castillete al fondo de la parcela y una montera de cristal situada sobre un patio conformado en la planta segunda.

Con respecto a los antecedentes referidos al proyecto aportado:
- 25.02.2021: Desde esta D.T. se informa favorablemente el proyecto de reforma interior de vivienda y adecuación de fachada en el que se propone elevar el cerramiento de fachada del margen derecho, construido en la actualidad solo en planta baja, como un paño ciego y continuo con una composición de huecos ciegos rehundidos siguiendo el tamaño y ritmo de los huecos existentes de la fachada principal. Con esta elevación del cerramiento se impide la visión de la instalación de un ascensor tras la primera crujía.

ANÁLISIS:

Tras la aprobación definitiva del PEPRICHyE y su publicación, se recibe nueva documentación con la modificación de la propuesta informada favorablemente arriba referenciada. La modificación consiste en la ampliación vertical con la construcción de un volumen en planta de cubierta.

La ficha 209N4 referente al inmueble en cuestión recoge como actuaciones permitidas la aplicación del punto 2 del art. 6.2.11 de las Normas y Ordenanzas, que hace referencia al régimen general de los inmuebles con Nivel 4 del Catálogo urbanístico, y que incluye como intervenciones admisibles la ampliación por remonte de entreplanta o colmatación si concurren para nuestro caso en la zona de barrio bajo, las condiciones del apartado 2.2 del art. 4.2.11. Asimismo, las actuaciones deberán cumplir las condiciones recogidas en el art. 4.2.10 referentes a las construcciones sobre la altura máxima.

En este sentido, la propuesta no supera la superficie máxima edificable. El nuevo cuerpo construido sobre la cubierta cumpliría las determinaciones recogidas en el art. 4.2.10.2. Esto es, se encuentra retranqueado en su totalidad de la línea de la fachada, ya que se levanta tras la segunda crujía del inmueble. Todos sus puntos quedan por debajo del plano inclinado de 45° apoyado en el lado superior del plano de la fachada. Con respecto a la superficie del cuerpo levantado, esta no excederá de un 25% de la superficie construida en la planta inferior. En la propuesta se colmata la superficie hasta el límite permitido. La altura interior de suelo a parte inferior del forjado es inferior a 2,75 metros.

Este nuevo volumen se abre en su fachada lateral, con huecos amplios de carácter actual, compuestos de suelo a techo en todo el frente de dicha fachada. Se propone para este nuevo volumen un sistema de revestimiento de fachada ligera, con aplacado de cemento y terminación con pintura blanca.

CONCLUSIONES:

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado con las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente, condicionado a la viabilidad urbanística municipal.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 51/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Será necesario la realización previa de los estudios arqueológicos tal y como establece el art.6.3.4 del PEPRICHyE para el nivel I de protección arqueológica. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.”

27)

Expediente 2019/039

Emplazamiento C/ Ganado, 42

Interesado

Localidad

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

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

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 33.3

Actuación en BIC – Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María.

ANTECEDENTES:

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

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

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

En este sentido, se presenta tanto el proyecto de demolición del edificio existente como la propuesta sustitutoria.

Con respecto a los antecedentes referidos al proyecto aportado:

- 14.03.2019: Desde esta D.T. se deniega la autorización del proyecto presentado el 08.02.2019, por ser necesaria la disposición de un zaguán como elemento de transición entre el espacio público y el interior, y que la fachada proyectada no se ajustaba a las características del conjunto histórico.

- 15.04.2019: Se presenta por el Ayuntamiento copia del Decreto de la Alcaldía de Incoación de declaración de situación legal de ruina urbanística, del que se toma conocimiento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 52/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 19.06.2019: Se informa favorablemente por esta D.T., proyecto presentado con las modificaciones tras las observaciones realizadas, si bien la autorización está condicionada a la colocación del portón de entrada a la vivienda en la cara interior del cerramiento de fachada y disponiéndose un zaguán entre éste y el patio principal desde el que sea visible el patio.

- 03.10.2019: El Ayuntamiento comunica la declaración de situación legal de ruina urbanística de la finca, por lo que se requiere al propietario la completa rehabilitación o la demolición del inmueble.

- 02.12.2020: Se presenta proyecto básico con algunas modificaciones en la fachada propuesta anteriormente.

DOCUMENTO:

Se propone la demolición del inmueble existente y la construcción de una vivienda unifamiliar de planta baja + 1 entre medianeras. La vivienda se conforma en torno a un patio principal de 69,66 m² situado tras las dos primeras crujías, y otro patio trasero al fondo de la parcela de 34,57 m². Con respecto a los alzados, la fachada principal hacia la calle Ganado se proyecta en estilo tradicional, con cornisas, guardapolvos y cerrajería, enmarcando el acceso con un recercado. Se abre un hueco en fachada destinado a garaje privado.

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIONES:

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

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 53/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



28)

Expediente 2022/678

Emplazamiento C/ Pozos Dulces, 8-10-12

Interesado

Localidad EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto Resolución de contradicciones y modificación de fichas de catálogo de los inmuebles

Documentación aportada: Informe sobre contradicciones de alturas en Área Específica de Revitalización y modificación de Fichas de Catálogo

Fecha de entrada: 09/11/2022 por correo electrónico, y 20/12/2022 y 19/01/2023 por registro electrónico

JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 29

Revisión de contradicciones en documentos y modificación de fichas del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno.

El Plan Especial incide en el BIC – Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María.

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 09 de noviembre de 2022, escrito a través del correo electrónico solicitando consulta previa de viabilidad en relación con el documento para la Resolución de contradicciones y la modificación de fichas de Catálogo de inmuebles del PEPRICHyE de El Puerto de Santa María. Para ello, se adjunta el borrador del documento así como planos del documento del Estudio de Detalle del ámbito en desarrollo. Posteriormente, con fecha 20 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento realiza la solicitud por medio del registro electrónico. Habiéndose detectado un fallo en este procedimiento, se vuelve a realizar solicitud por medio del registro electrónico con fecha 19 de enero de 2023.

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, PGM 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 PGM 1992.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 54/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los inmuebles se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado BIC por 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 de El Puerto de Santa María (en adelante, PEPRICHyE).

Los inmuebles no se encuentran catalogados individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con las fichas 12-N3, 268-N4 y 130-N3. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, los inmuebles se encuentran en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado III.

La Ponencia Técnica, en su sesión de 14 de junio de 2022, emitió informe considerando la viabilidad de la propuesta presentada del Anteproyecto de Rehabilitación de edificio para sede judicial del Partido Judicial de El Puerto de Santa María (Expediente 2022/261).

DOCUMENTO:

El informe presentado plasma el pronunciamiento municipal sobre los errores y contradicciones detectados en la documentación del PEPRICHyE, a los efectos de redacción del preceptivo Estudio de Detalle del Área Específica de Revitalización (AER)-05 “Pozos Dulces”.

El ámbito del AER-05 “Pozos Dulces” está integrado por tres parcelas catastrales diferentes, que se localizan dentro de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico de El Puerto de Santa María y están protegidas por el PEPRICHyE y su Catálogo con diferentes fichas. Estas tres parcelas corresponden con las fincas sitas en:

- Calle Pozos Dulces, n.º 8. Nivel de protección estructural y ficha de catálogo N3-12.
- Calle Pozos Dulces, n.º 10. Nivel de protección ambiental y ficha de catálogo N4-268.
- Calle Pozos Duces, n.º 12. Nivel de protección estructural y ficha de catálogo N3-130.

Se detecta una primera contradicción gráfica entre el Plano de Ordenación O.03 - Altura de la edificación y el Plano de Ordenación O.07 – Actuaciones de Transformación urbanística.

Mientras que en el plano O.03 se permite una altura de dos plantas para las edificaciones a excepción de la bodega 1 Centenario, con una sola planta de altura, y la bodega 7 Beta de cesión obligatoria como equipamiento, con altura y volumetría específica. En el plano O.07 las edificaciones con fachadas a calle Ángel Urzaiz y calle Espíritu Santo tienen una altura máxima permitida de una planta.

La siguiente contradicción detectada se refiere a las diferentes posibilidades edilicias que devienen de lo especificado en la ficha urbanística del AER-05 y las de aplicación estricta de las condiciones de protección e intervención que determinan las fichas del Catálogo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 55/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez realizado el levantamiento de lo edificado y ajustando todos los cálculos según lo estipulado en el PEPRICHyE, la edificabilidad máxima establecida por la ficha urbanística del AER-05 es de 6.309,23 m². Mientras que la máxima edificabilidad posible según lo establecido por las fichas del Catálogo sería de 5.320,11 m². Por lo que para poder agotar la máxima edificabilidad permitida faltarían 989,12 m². Para poder agotar toda esa edificabilidad máxima habría que admitir obras excepcionales de ampliación en las dos fincas catalogadas con nivel N3.

Para solventar esta situación se propone:

- En cuanto a la contradicción entre el plano de alturas y el plano de las AER, resolver a favor de este último en lo que concierne a la altura máxima de las Bodegas Pelayo, Yo y Espíritu Santo, que por su configuración arquitectónica y grado de protección, se considera deben mantenerse en su altura preexistente, es decir, una planta.
- En lo referido a la finca N3-12 (calle Pozos Dulces n.º 8), se entendería admisible, por una parte, la ampliación vertical por remonte de una planta sobre la parte trasera del edificio de usos terciarios con fachada a calle Pozos Dulces y, por otra, la ampliación horizontal sobre el patio-garaje de maniobra conformado en la esquina de la calle Pozos Dulces con Espíritu Santo, con dos plantas de altura, prevaleciendo, en este caso, el plano de alturas sobre lo asignado en el plano de las AER.
- Del mismo modo, también se posibilitaría la ampliación por entreplanta, hasta un máximo del 30% de la superficie que ocupan las bodegas Yo y Espíritu Santo.
- Respecto a la finca N3-130 (calle Pozos Dulces n.º 12), se entendería admisible la ampliación vertical por remonte de una planta sobre parte del edificio de servicios de las bodegas Pelayo.
- En cuanto al edificio que actualmente ocupa el Casino y las dependencias de servicio anexa, han sido muy transformadas por obras de reforma relativamente recientes, por lo que su grado de protección no debería considerarse al mismo nivel que el resto de edificaciones bodegueras de la parcela.

El informe estudiado concluye con la necesidad de realizar la rectificación de los Planos de Ordenación O.03 y O.07 y la Ficha Urbanística del AER-05 del PEPRICHyE, así como una Modificación Puntual del Catálogo del PEPRICHyE (fichas N3-12 y N3-130).

INFORME:

El conjunto de edificios objeto del presente informe se encuentra en el Barrio Bajo de El Puerto de Santa María, ocupa la casi totalidad de la manzana, formando la actuación específica de revitalización AER-05 Pozos Dulces (UE-03 Unidad de ejecución). Los tres edificios que lo forman se encuentran protegidos por el Catálogo de Bienes del PEPRICHyE. Los inmuebles situados en calle Pozos Dulces 8 y 12 tienen nivel de protección estructural, siendo sus fichas 12-N3 para la finca del número 8 y 130-N3 para la del número 12. El inmueble de la calle Pozos Dulces 10 tiene nivel de protección ambiental, siendo su ficha la 268-N4.

La propuesta planteada de la rectificación de los planos en cuanto a las alturas y las modificaciones de las fichas del Catálogo permite que la futura actuación a llevar a cabo en el conjunto de edificios alcance la máxima edificabilidad prevista en la ficha urbanística para este ámbito, sin afectar negativamente a las edificaciones con valores patrimoniales. De esta forma, el volumen exterior de las bodegas se mantiene, permitiendo la realización de entreplantas en todas las mismas. Así mismo, se regulariza y rectifica el

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 56/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Delegación Territorial con fecha 25 de abril de 2022.

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 (en adelante, PGOU).

La Catedral Vieja de Cádiz fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por Decreto 263/2009, de 26 de mayo.

Asimismo, la Iglesia de Santa Cruz está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 0 – Monumental, siendo su ficha del catálogo la ARCO-02-2461101.

DOCUMENTO:

En el primer proyecto de restauración y conservación de las cubiertas de la Iglesia de Santa Cruz, Catedral Vieja de Cádiz, con resolución favorable de esta Delegación Territorial, la intervención consistía en el levantado completo de la capa de azulejería y del resto de capas de la cubierta hasta el trasdós del sistema abovedado para conformar un nuevo paquete de cubierta introduciendo una una capa impermeabilizante mediante una lámina de EPDM. Se pretendía la restitución de todas aquellas piezas que se pudieran recuperar sustituyendo las que no fuera posible por nuevas piezas elaboradas tradicionalmente y con los mismos materiales que los originales. Se estimaba que el porcentaje de piezas nuevas no superaría el 40%.

Tras la primera modificación, se cambió el material impermeabilizante previsto, debido a la inexistencia del material en ese momento, por una doble lámina impermeabilizante LBM-SBS.

Habiéndose comenzado las obras, se constata que, durante las labores de levantado de la capa de azulejos, la mayoría de piezas resultan fragmentadas, aproximadamente en un 70-80%. Ello conlleva un cambio de planteamiento, dado el riesgo que se corre de pérdida del carácter de la cubierta y de su imagen histórica.

Las piezas cerámicas se encuentran perfectamente adheridas al mortero que le sirve de base, encontrándose este en buenas condiciones, con un alto grado de dureza y compactación.

Se ha realizado un estudio más pormenorizado y detallado de las humedades, detectándose que se encuentran localizadas sobre todo en la cúpula central (por su mayor exposición a las inclemencias meteorológicas), especialmente en su cara sur y su coronación, y la línea del flanco noreste del conjunto abovedado (por el deterioro de la cara interior del pretil y el estado de suciedad y taponamiento de los imbornales de desagüe de la cubierta).

La modificación consistiría en las siguientes actuaciones:

- Renuncia al levantado general de la cubierta existente, manteniéndolo en aquellos sectores problemáticos: zonas deterioradas de la cúpula central (cara sur y coronación) y en las denominadas “vaguadas”, que corresponden a las líneas de evacuación del agua hasta los imbornales existentes en los pretils de coronación. Así como en la mitad de la bóveda de la Capilla

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 58/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de los Genoveses, dado que la restauración efectuada a comienzos de siglo no resultó satisfactoria. Las nuevas piezas que se introduzcan tendrán las mismas dimensiones en cuanto a soga y tizón, siendo el grueso de 2 cm.

- Modificación del revestimiento de mortero de cal en pretilos y paramentos previsto originalmente, ajustando su composición al grado de exposición a los diversos agentes meteorológicos, así como la aplicación de pintura de cal.
- Sustitución de dos vigas de madera del forjado plano sobre la escalera y aplicación de tratamiento protector sobre las existentes, así como de las alfarjías. Las nuevas vigas serán de madera laminada encolada y de la misma escuadría que las existentes, manteniéndose el sistema constructivo ya definido en el proyecto original.
- Las zonas donde sea posible dada su extensión, como las vaguadas y encuentro con pretilos, se llevará a cabo una impermeabilización mediante mortero impermeabilizante en lugar de lámina, por cuestión de compatibilidad entre materiales.
- Se considera el lavado de la capa de azulejos mediante hidrolimpiadora a baja presión en general, y mediante medios manuales (cepillado) en zonas particularmente resistentes a la limpieza.

La solución que se propone, en el caso de la cubierta, consistirá en:

- Retirada o levantado de los azulejos en las zonas necesarias dado su grado de deterioro y necesidad de impermeabilizar.
- Eliminación de morteros existentes disgregados y limpieza de elementos pulverulentos que pudieran afectar al anclaje mecánico entre los morteros existentes y los nuevos.
- Aplicación de pasta de cal envejecida para relleno en el espesor que resulte necesario hasta llegar al plano de recibido de nuevas piezas o recolocación de las existentes en buen estado.
- Recibido de las piezas de azulejería mediante mortero de cal base envejecida en pasta.
- Reparación y ejecución de nuevas juntas (llagueado) mediante el mismo mortero anterior. Se mantendrán los morteros históricos que se encuentren en buenas condiciones.
- Cuando las piezas presenten imperfecciones por alvealizaciones u otros deterioros, se aplicará el mismo mortero de cal en pasta envejecida para reconstruir el plano de terminación y cumplir la función de protección de cubierta.
- Sobre los elementos terminados en cal se aplicará un sellador mineral de silicato potásico y agua de cal mezclados al 50%, en dos manos, sin saturar, con rodillo de esponja, para proteger esas zonas.
- En las vaguadas o líneas de desagües se introducirá una capa de mortero impermeabilizante no cementoso, en color blanco, a base de nano partículas, con áridos de naturaleza silicática-carbonática cristalina, transpirable al vapor de agua, en un espesor mínimo de 4 mm, armado con malla de fibra de vidrio alcalino-resistente.

La solución que se propone, en el caso de los paramentos verticales, muros laterales y pretilos, consistirá en:

- Picado y eliminación de los morteros existentes, en especial los de naturaleza cementosa, no debiendo quedar resto alguno de dicho material.
- Limpieza de todo el soporte mediante chorro de arena.
- Aplicación de mortero de cal para anclaje mecánico de la siguiente capa mediante salpicado sin

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 59/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tomar espesor.

- Capa base de mortero de cal en pasta envejecida base con espesor de 1,5 cm.
- Capa de terminación de mortero de cal en pasta envejecida fino con espesor mínimo de 5 mm.
- Pintado a la cal como terminación y protección.

INFORME:

La Iglesia de Santa Cruz de Cádiz fue edificada poco después de la reconquista, aunque ha experimentado diversas reformas y transformaciones, resultando un edificio que poco tiene que ver con su primitiva estructura. La mayor parte de su imagen actual proviene de las obras realizadas a fines del siglo XVI. La Catedral Vieja pertenece al grupo de iglesias de tipología “columnarias”, cuya estructura es de origen propiamente español del siglo XVI.

La iglesia se encuentra inscrita de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la categoría de monumento. El catálogo del PGOU le otorga un grado de protección arquitectónica 0 – Monumental y un grado de protección arqueológica cautela subyacente 0 – Máximo.

La propuesta de intervención en la cubierta planteada en el modificado del proyecto es una propuesta más conservadora que la propuesta autorizada que ahora se modifica, ya que ahora la intervención de levantado de la azulejería para la impermeabilización de la cubierta solo se realizará en zonas concretas y no de forma generalizada para toda la cubierta. De esta forma, solo se plantea el levantado en las zonas donde se observan los problemas de humedades (en las vaguadas entre las bóvedas y zona de unión con los imbornales), en piezas puntuales que hayan perdido sus características de protección en la cubierta y en la mitad de la bóveda sobre la Capilla de los Genoveses en donde, tras una intervención anterior no acertada, presenta una estética discordante con el resto de la cubierta. A la hora de volver a colocar los azulejos, primero se recolocarán aquellos que hayan quedado en buen estado tras el levantamiento y para las piezas faltantes, se utilizarán piezas nuevas con las mismas dimensiones que las actuales, aunque de un centímetro menos de espesor, diferencia que se absorberá con el material de base y agarre. Cuando se utilicen piezas nuevas, se deberán marcar con un criterio diferenciador que permita distinguir entre las piezas originales y las reposiciones.

Así mismo, también se plantea un nuevo llagueado con mortero de cal en aquellas juntas donde se haya perdido el material. Incluso las piezas que presenten pequeños desperfectos superficiales, serán reparadas con este mismo material. Para los pretilos perimetrales, se sigue planteando su resanado mediante el picado de los revestimientos actuales en mal estado, sobre todo aquellos de origen cementoso, para posteriormente volverlos a revestir con morteros de cal. En cuanto a los materiales a utilizar, no se especifican marcas ni características técnicas. Estos materiales tendrán que ser materiales que se hayan probado en otras obras de conservación y que presenten las necesarias garantías en cuanto a su funcionamiento y compatibilidad con los materiales originales.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 60/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se informa favorablemente el Modificado de Proyecto de restauración y conservación de las cubiertas de la Iglesia de Santa Cruz – Catedral Vieja de Cádiz, condicionado al cumplimiento del artículo 20 de la LPHA y 39 de LPHE en general y, en particular, en las sustituciones de las piezas de azulejos por piezas nuevas deberá utilizarse un criterio diferenciador que permita distinguir entre las piezas originales y las reposiciones, así como se deberán utilizar materiales compatibles con los originales y que estén testados en conservación o que aporten documentación acreditativa en otras intervenciones de conservación.

30)

Expediente 2022/357

Emplazamiento Castillo de Jimena de la Frontera

Interesado

Localidad JIMENA DE LA FRA.

Asunto Consolidación de muros y cubiertas del aljibe almohade del Castillo

1. ANTECEDENTES.-

El Castillo está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, declarado como Bien de Interés Cultural con fecha de disposición el 3 de junio de 1931, según la Gaceta del 4 de junio de 1931.

Por otra parte el Conjunto del Castillo, incluyendo la muralla urbana, el antiguo cementerio y los aljibes (NA-01), así como la Antigua Iglesia de la Misericordia (NA-02), disponen de Protección Integral Nivel A por parte del PGOU vigente.

La tramitación de éste expediente tiene los siguientes antecedentes:

1. Solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 21-07-2022 y n.º de registro_202273400002362. Como documentación tan sólo se aportó un Proyecto Básico.

2. Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de fecha 24-10-2022, correspondiente a la sesión celebrada el 18-10-2022, dónde se dictó como conclusión lo siguiente:

“Tras analizar el documento presentado, se considera que las propuestas presentadas podrían ser viables siempre que se aporte un Proyecto de Conservación con el contenido y los criterios establecidos por los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, y que además su nivel de definición general pueda asimilarse al de un Proyecto Básico y de Ejecución; y además se soliciten y autoricen las actuaciones arqueológicas que puedan determinarse tras la presentación de los Proyectos señalados, y además todo ello se informe favorablemente por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.”

3. Solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 26-09-2022 y n.º de registro_2022999010667271, aportando Proyecto Básico y de Ejecución, así como Propuesta de Actividad Arqueológica Preventiva.

4. Durante la tramitación del expediente de Arqueología (A-344/22(1513)) correspondiente a la AAP anterior, se aporta modificación de la AAP con fecha 01-12-2022 y n.º de registro_2022999013873681.

5. Respecto a dicha AAP, que será una excavación arqueológica extensiva para la retirada de los rellenos existentes actualmente, y un seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras que sean necesarios

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 61/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



realizar para la puesta en valor de la edificación, relativas a las propuestas de nuevos elementos e instalaciones, se redacta el correspondiente informe de la Arqueóloga de la Delegación.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se contemplan las actuaciones de adecuación y puesta en valor del aljibe almohade, situado intramuros y en el entorno inmediato de la Puerta del Reloj.

La actuación supone el vaciado de los rellenos existentes que actualmente ocupan gran parte de la capacidad del depósito, así como la consolidación general y restauración de sus pavimentos cerámicos y revestimientos interiores de mortero de cal.

El principal objetivo de la propuesta es la consolidación y conservación de los restos originales, evitando posibles alteraciones o reconstrucciones. Las operaciones a realizar serán las indispensables para su adecuada conservación y presentación (consolidaciones, restituciones u otras operaciones análogas), garantizando la preservación de sus valores originales, así como la superposición de los distintos tiempos posibles identificados en la fase de investigación.

Así se contemplan la consolidación estructural de arcos, bóvedas y cubiertas que actualmente presentan patologías derivadas de la acción los agentes meteorológicos, las agresiones antrópicas y la falta de mantenimiento. El objetivo de las actuaciones es impedir el avance del deterioro que presenta el aljibe y su protección para que la visita cultural pueda realizarse en condiciones de seguridad tanto para el bien como para las personas

Además el interior del aljibe se dotará con las instalaciones básicas necesarias para su mantenimiento y conservación. Se plantea un sistema de control de nivelación de lámina de agua, filtración y bombeo conectado a red de evacuación externa. Asimismo, se dotará al espacio de instalación eléctrica básica y un sistema de iluminación monumental mediante proyectores bañadores situados en la base de los arcos, lo que permitirá apreciar la magnitud de su arquitectura. Se prevé la dotación de canalizaciones para la futura incorporación de otras instalaciones como sistemas de luz y sonido.

3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.-

Tras analizar la documentación presentada, se considera que en general las propuestas planteadas podrían ser compatibles con los valores patrimoniales del Monumento, aunque también se considera que la documentación aportada es claramente insuficiente, dado que no se ha aportado un Proyecto de Conservación previo de la actuación(según el contenido y los criterios establecidos por los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía) requerido en el informe de la Comisión Provincial de fecha 24-10-2022, y que por otra parte, el nivel de definición del Proyecto Básico y de Ejecución, respecto a las propuestas de puesta en valor del Monumento (propuesta de nuevos elementos estructurales, anclajes, elementos de protección, carpinterías, instalaciones de alumbrado, agua, saneamiento, materiales y acabados a emplear, señalizaciones, etc...) se considera que es claramente insuficiente para poder valorar su incidencia sobre los valores patrimoniales del mismo.

Cabe reseñar no obstante, que para poder establecer el Proyecto de Conservación definitivo es necesario disponer de los resultados de la actividad arqueológica preventiva solicitada, es decir, la realización de una excavación arqueológica extensiva para la retirada de los rellenos existentes actualmente, y además la posterior realización de un estudio paramental de las estructuras emergentes y de los pavimentos existentes, así como, por otra parte, el seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras que sean necesarios realizar para la puesta en valor de la edificación, relativas a las propuestas de nuevos elementos e instalaciones.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 62/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. CONCLUSIONES.-

Tras el análisis de la documentación presentada, se informa favorablemente la propuesta que quedará condicionada al cumplimiento de las siguientes consideraciones:

1. Las actividades arqueológicas preventivas deberán ser como mínimo, la realización de una excavación arqueológica extensiva para la retirada de los rellenos existentes, y la posterior realización de un estudio paramental de las estructuras emergentes y de los pavimentos existentes.

Por otra parte, durante la ejecución de la obra será necesario realizar el seguimiento arqueológico de los movimientos de tierras relativos a las propuestas de nuevos elementos e instalaciones, etc., correspondientes a las obras puesta en valor de la edificación.

2. Durante la realización de la Actividad Arqueológica Preventiva, siempre que sea necesario realizar cualquier intervención de consolidación y/o restauración preventiva de cualquiera de los elementos originales del Monumento, deberán ponerse en conocimiento de ésta Delegación para su autorización previa.

3. A la finalización de las Actividades Arqueológicas Preventivas, y en relación con sus resultados, deberán presentarse, los correspondientes Proyecto de Conservación y Restauración definitivo, con el contenido y los criterios establecidos por los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como el Proyecto Básico y de Ejecución actualizado y refundido, para su aprobación definitiva por parte de ésta Delegación.

4. Deberá solicitarse en ésta Delegación la correspondiente autorización previa de cualquier actuación que se pretenda realizar en el Monumento, que no esté contemplada en la Resolución Aprobatoria del Proyecto inicial. Igualmente se solicitará en lo relativo a las Actuaciones Arqueológicas que se estimen necesarias realizar.

5. La Dirección Técnica de las Obras quedará formada como mínimo por un Arquitecto, un Arquitecto Técnico, un Arqueólogo/a y por un Restaurador/a, con acreditada experiencia en obras de carácter Patrimonial.

6. Deberá tenerse en cuenta además, que según lo establecido por el artículo 21.2 de la Ley 14/2007, a la finalización de las obras autorizadas por parte de ésta Delegación, deberá presentarse en la misma para su aprobación un informe final justificativo de las obras realmente realizadas, que deberá venir firmado por el equipo que conforme la dirección técnica de las obras.(como mínimo, Arquitecto, Arquitecto Técnico, Arqueólogo/a y Restaurador/a).

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

Vº Bº EL PRESIDENTE

Fdo.: Jorge Vázquez Calderón

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Maria de las Maravillas Aizpuru Rosado

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	06/02/2023	PÁGINA 63/63
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm89P32Z3G89VCMZ7MMJ5PYER2R	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	