

ACTA NÚMERO 02/23
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ
EL DÍA 08/03/2023

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 11:30 horas del día 08 de marzo del año 2023 se constituye en primera 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 01/23 de la sesión ordinaria de 31 de enero de 2023.

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	18/04/2023	PÁGINA 1/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1)

Expte.: 2020/538

Localidad: CONIL DE LA FRONTERA

Emplazamiento: C/ Virgen del Carmen nº 9

Asunto: Obras de reforma y ampliación de la vivienda

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITUADA EN CALLE VIRGEN DEL CARMEN 9 DEL MUNICIPIO DE CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Expediente núm.: 2020/538

Emplazamiento: C/ Virgen del Carmen nº 9

Localidad: Conil de la Frontera

Promotores:

Documentación aportada: Proyecto Básico

Fecha y nº de registro de entrada: 15.12.2020 / 2020181200012003

ANTECEDENTES:

Inmueble situado en el Conjunto Histórico – Artístico de Conil de la Frontera (Cádiz), declarado B.I.C por Real Decreto 1396/1983, de 25 de marzo. El planeamiento urbanístico de aplicación es el PGOU aprobado definitivamente el 01.08.2001, que ha tenido posteriormente una Adaptación Parcial a la LOUA y Revisión Parcial aprobada el 19.02.2013. Por otro lado, no está aprobado el Plan Especial de Protección del Casco Histórico que dispone el planeamiento general, ni el inmueble se encuentra protegido de forma individual en el PGOU de Conil de la Frontera.

El 15.12.2020 tiene entrada en la Delegación Territorial con n.º de registro 2020181200012003 el Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Entre Medianeras, consistente en el levantamiento de una planta primera ocupando la misma superficie que la planta baja existente.

La Comisión del 26 de julio de 2022 informó desfavorablemente la propuesta en aplicación del Art. 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que dispone que en tanto no se cuente con la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, y éste lo permita, no es posible autorizar la alteración de la edificabilidad existente.

El día 22 de agosto de 2022 se recibe nueva documentación con n.º de registro 202273400002569 en el que se reitera la propuesta anterior justificando que un proyecto similar de 2001 obtuvo licencia de obra e informe favorable de la entonces Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS:

La edificación actual está destinada a vivienda unifamiliar entre medianeras desarrollada en una sola planta con un patio en fachada que es por donde tiene el acceso. El Proyecto conserva la estructura de esta planta y sobre ella se eleva una planta primera ocupando la misma superficie.



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 2/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En planta baja se plantea un espacio multiuso destinado a taller de artista, además de un almacén y un aseo, de donde arranca una escalera hacia la vivienda de planta primera. Ésta tiene un dormitorio, baño y espacio unitario para salón, comedor y cocina. En la fachada de la Calle Callejón se abre una puerta a la escalera que facilita el acceso independiente a la vivienda.

Respecto al Proyecto inicialmente presentado, el cuál se mantiene íntegramente en la segunda entrega, se confirma el carácter desfavorable del mismo en aplicación del Art 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuyo tenor literal dice,

“1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas afectadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

*3.- Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, **no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.***

Por otra parte, indicar que el Art.11.1.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU establece que para la gestión de la edificación en el Conjunto Histórico-Artístico se procederá a la elaboración de un Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico-Artístico. El contenido de este mismo artículo actualizado en el documento de Adaptación Parcial del año 2013 señala que se estaba elaborando dicho Plan conforme a lo dispuesto en la Ley 14/2007 y el correspondiente Catálogo; no obstante, hasta el momento no se tiene constancia de su aprobación.

Así pues, se reitera la imposibilidad de autorizar el aumento de la edificabilidad que se propone en el proyecto hasta que, en su caso, así se recoja entre las determinaciones del Plan Especial de Protección aludido, por lo que las obras se siguen informando DESFAVORABLEMENTE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 3/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2)

Expte.: 2022/014

Localidad: ARCOS

Emplazamiento: Conjunto Histórico-Artístico

Asunto: Plan de Despliegue de Red de Telecomunicaciones avanzadas de gran caudal

Plan de Despliegue de red de fibra óptica Adamo Telecom en el Conjunto Histórico del municipio de Arcos de la Frontera.

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/014
N.º Registro: 202299900224035
Fecha registro: 11/01/2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Instalación de red de fibra óptica en el Conjunto Histórico
Promotor/a:

Representante:
Término municipal: Arcos de la Frontera
Dirección / localización: Casco Histórico

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Arcos de la Frontera. - DECRETO 617/1962, de 15 de marzo, por el que se declara la ciudad de Arcos de la Frontera (Cádiz) Monumento Histórico-Artístico (Bien de Interés Cultural por Ley 16/18985, BOE 155/1985), y DECRETO 105/2004, de 16 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico.
Delegación de competencias: Competencias no delegables (BIC)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

En enero de 2022 se presenta solicitud ante esta Delegación Territorial acerca de la autorización del proyecto de despliegue de red de fibra óptica en el Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera. Dicha red de telecomunicaciones está compuesta por tramos de distintas características en función de las diferentes zonas del núcleo por las que atraviesa, pudiendo ser subterráneos, aéreos o adosados a la fachada de las edificaciones.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 4/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El trazado discurre íntegramente por el ámbito del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, el cuál contiene además otros inmuebles declarados Bien de Interés Cultural de forma individual como son el Castillo Árabe, la Iglesia de Santa María de la Asunción y la Muralla Urbana con sus distintas Torres, contemplados en el Plan Especial de Protección y Catálogo con Nivel A - Protección Singular. Así mismo, hay edificaciones catalogadas en este Plan Especial municipal con otros niveles de protección, tales como Nivel B - Protección Integral con Grado 1 y Grado 2, Nivel C – Protección Tipológica y Ambiental, y por último Elemento de Interés Etnográfico.

Del proyecto se han realizado varias supervisiones tras las respectivas subsanaciones derivadas de las respectivas resoluciones y evaluaciones técnicas emitidas desde esta Delegación Territorial. El proceso seguido ha sido el siguiente:

- Registro de entrada ante esta Delegación Territorial del primer proyecto el día 11 de enero de 2022, con N.º de registro 202299900224035.
- Remisión al interesado de la resolución desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio del 28 de junio de 2022 con subsanación recibida el día 12 de agosto de 2022 (N.º registro 2022734000002566)
- Remisión al interesado de resolución desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio del 18 de octubre de 2022, tras seguir desfavorable, se mantiene reunión con el equipo técnico redactor y se revisa un documento previo entregado el día 10 de enero de 2023, recibándose el documento final al que corresponde el presente informe el día 8 de febrero de 2023 (N.º registro 202327200001098).

5 – ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS PATRIMONIALES QUE PUEDEN AFECTAR A LA PROPUESTA

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 01.12.94, que tiene además su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 28.06.10. En el ámbito del Conjunto Histórico se aplica más específicamente las determinaciones derivadas del Plan Especial de Protección y Catálogo (PEPyC) aprobado el 23.03.2007.

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 de cambios de uso o de modificaciones en los bienes mueble, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso de la actuación propuesta que está dentro del Conjunto Histórico y afecta a inmuebles protegidos individualmente.

El Proyecto inicial de red contemplaba tramos subterráneos utilizando infraestructuras existentes o bien pasando por infraestructuras propias del operador, tramos apoyados en las fachadas de los edificios no catalogados cuando no es viable su canalización debiendo ir por cornisas e impostas mimetizándose su color con el de las fachadas, y tramos aéreos en cruces de calles.

En cuanto a las características de los materiales a emplear, el proyecto especifica que serán cables compuestos de 24 fibras ópticas monomodo de 8 mm. de diámetro con cubierta de exterior, por su parte, de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 5/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



las cajas de terminación óptica se adjunta hoja de especificaciones técnicas del modelo CTO Serie Smart BSDB/BS16.

El informe técnico emitido en junio de 2022 detectó la ausencia o falta de descripción detallada de los siguientes aspectos:

- Las características del tipo de trazado de las redes en fachada: aéreas o soterradas de los diferentes tramos; así como en los pasos de calles y cambios de dirección.
- La disposición y detalle del trazado de las redes en función del nivel de protección de los edificios protegidos por el Catálogo sobre los que incide, ni sobre los Bienes de Interés Cultural (BIC), ni sus entornos de protección, ni las correspondientes al resto de edificios y/o espacios públicos.
- El punto de ubicación en el alzado de los edificios y las características de las cajas de distribución.
- El punto de ubicación en el alzado de los edificios y las características de las cajas de abonado.
- El trazado desde las cajas de abonado a los puntos de conexión al interior de los edificios.

Tras las modificaciones del proyecto requeridas se considera que la última propuesta aportada es viable desde el punto de vista patrimonial, aunque se indica que el documento definitivo a entregar en el Ayuntamiento que sirva de base para la ejecución de la instalación, debe quedar desarrollado tanto a nivel gráfico como en texto y presupuesto, sin discrepancias entre apartados, de manera que no genere dudas durante su ejecución y, en particular, suficientemente clarificado en todo aquello que pueda afectar a la protección de los valores patrimoniales protegidos. Dicho documento debe recoger lo siguiente:

- Todas las redes deben ser subterráneas cuando discurren por inmuebles protegidos con Nivel A, B1 o B2 del PEPyC, así como en los cruzamientos de calles, callejones, adarves, solares o azoteas. Se soterrará también cuando quede un tramo pequeño (menos de 6 metros) sin la obligación de soterrar por no ir por edificación protegida al objeto de evitar la profusión de elementos disonantes visibles desde el espacio público. En calles con mayoría de edificios catalogados debe mantenerse soterrado de toda su longitud.
- Donde la red vaya adosada a la fachada, tanto el cableado como los distintos elementos que lo complementan deberán mimetizarse e integrarse adecuadamente en las mismas. En la medida de lo posible las instalaciones deben quedar ocultas a la vista desde la vía pública, especialmente en edificios protegidos.
- En tramos de fachada donde no se obliga al soterramiento del cableado y no haya un cable anterior al que pegarse, se procurará que el nuevo trazado sea lo más corto posible, es decir, no colocarlo por el perímetro.

En este sentido, señalar que una vez revisada la documentación final se han detectado algunos errores que habría que corregir en el Proyecto definitivo. Proponer el soterramiento de cables que aparecen suspendidos como en el callejón entre las viviendas números 5 y 11 de la Calle Socorro, así como entre las edificaciones números 7, 9 y 11 de la Calle Cuatro Esquinas. Por otro lado, en el inmueble de la Calle Cantaor Medina n.º 8 el cable va siguiendo el perímetro superior de la fachada, habría que situarlo horizontal siguiendo la línea más corta y por encima de la cornisa.

Las actuaciones de soterramiento 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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 6/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para su supervisión y autorización, o bien tramitarse mediante declaración responsable de movimiento 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.

Por último, se advierte que conforme al Art. 19.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos que impidan o distorsionen la contemplación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses desde que se extinga su uso. Así pues, el Ayuntamiento deberá proyectar y gestionar la supresión de los cables existentes que hayan quedado sin uso tras la ejecución de la nueva instalación de telecomunicaciones.

6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales que afectan a las obras contenidas en el último documento presentado, la propuesta se considera FAVORABLE condicionada a contemplar en el Proyecto definitivo los aspectos anteriormente señalados.

3)

Expte.: 2022/038

Localidad: ALGODONALES

Emplazamiento: Calle Piedra, 31

Asunto: Construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras con demolición

Vivienda unifamiliar entre medianeras y demolición de la existente en Calle Piedra 31 del municipio de Algodonales

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/038
N.º Registro: 202299900837996
Fecha registro: 27 de enero de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Vivienda unifamiliar entre medianeras y demolición de la existente
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Algodonales

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 7/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dirección / localización: C/ Piedra, 31

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Algodonales. - DECRETO 90/1985, de 2 de mayo, por el que se declara conjunto histórico artístico la Villa de Algodonales (Cádiz).
Delegación de competencias: Competencias no delegables

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto plantea la demolición de una vivienda unifamiliar situada en la Calle Piedra n.º 31 para edificar una nueva de 156,20 m² construidos que comprende, planta baja conformada por hall, distribuidor, escalera, aseo, cocina, salón-comedor, dormitorio-suite, porche y patio con piscina; y planta primera con tres dormitorios, distribuidor, terraza y escalera. Actualmente la planta alta está cubierta por un forjado inclinado que origina alturas interiores que van desde los 1,74 metros a los 3,12 metros.

En el proyecto se sube la cornisa de planta primera en torno a 1 metro hasta hacerla coincidir con la de la edificación colindante, con lo se tiene un forjado horizontal que genera una altura libre interior en toda la planta de 2,5 metros.

Respecto a la fachada de la Calle Piedra, se compone de puerta de acceso centrada más dos ventanas laterales en planta baja, y tres balcones en planta superior siguiendo ejes de modulación. La longitud de esta fachada es de 8,13 m. y presenta una diferencia de cota entre el punto más alto y más bajo de 0,5 m. conforme a la rasante de la calle. La fachada hacia la Calle Beatas tiene en la actualidad una sola planta que se transforma en el proyecto en dos, donde se han abierto dos nuevos balcones en planta alta alineados con dos ventanas en planta baja. Ambas fachadas tendrán un zócalo de piedra artificial configurado mediante piezas verticales sin pulir ni abrillantar.

Tras evaluar el proyecto se envía el día 17 de octubre requerimiento para que se justifique las condiciones de estabilidad del edificio que motiven su demolición así como la armonización de las nuevas fachadas con las del entorno. Se recibe la documentación de subsanación el día 06.02.2023 (N.º de Registro 202399901331855)

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

El instrumento de ordenación urbanística vigente en Algodonales es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 12.05.2003, con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 06.03.2012. El edificio no se encuentra catalogado de forma individual por el PGOU de Algodonales. Respecto a la normativa de aplicación, se trata de la Ordenanza n.º 1: Casco Antiguo regulada en el Art. 7.2.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

En el Anexo al Proyecto Básico que se aporta aparece justificada la escasa capacidad portante de la estructura de muros de carga existente, y se incorpora plano de las nuevas fachadas acotadas y analizadas en relación con las edificaciones colindantes; por último, se ha solicitado al Área de Arqueología la autorización para la Actividad Arqueológica Preventiva – Control Arqueológico de Movimiento de Tierra.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 8/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez analizada toda la documentación que compone el proyecto se considera que es factible plantear la demolición de la edificación existente así como la posterior construcción de una nueva vivienda dado que con ello se garantiza una edificación que reúna las condiciones de habitabilidad y salubridad que exigen las normas técnicas de aplicación vigente, cumpliéndose también el planeamiento urbanístico en vigor en el municipio de Algodonales.

Tan solo informar que antes del inicio de las obras, se ha de tener la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes o emergentes. 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.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan a la propuesta, se estima que las obras de demolición y ejecución de obra nueva planteadas tienen carácter FAVORABLE, condicionadas a la autorización de la actividad arqueológica referida.

4)

Expte.: 2022/047

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Calle Bolivia, 9

Asunto: Proyecto básico Vivienda unifamiliar entre medianeras y demolición de edificio

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/047
N.º Registro: 202273400000225
Fecha registro: 18 de febrero de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Demolición de edificio y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: C/ Bolivia, 9

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 9/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 18 de febrero de 2022 tiene registro de entrada ente esta Delegación Territorial solicitud de informe sobre el Proyecto Básico para vivienda unifamiliar entre medianeras y Demolición de edificio situado en Calle Bolivia n.º 9 del municipio de Cádiz. Una vez analizado el mismo, se remite resolución del 17 de octubre solicitando su subsanación, recibándose un Anejo al Proyecto el día 30 de enero de 2023 (N.º Registro 202399901012540)

Se plantea la demolición de una vivienda, a excepción de la fachada, y la posterior construcción de una nueva. La existente contiene un garaje con una entreplanta al fondo además de trasteros y local en planta baja, y dos apartamentos independientes con un pequeño patio entre ambos en planta primera. Tiene además un ático situado en la última crujía de la planta segunda con varias estancias, además del castillete con el cuerpo de escalera situado en la zona central de la cubierta.

El proyecto propone un patio circular de 3,30 m. de diámetro en planta primera que se hace algo más grande y de forma ovaloide en planta segunda. Dicho patio se convierte en el elemento focal de diseño de toda la vivienda, originando estancias con paramentos curvos.

La nueva planta baja tendrá un garaje-zaguán, salón-cocina, dos dormitorios y dos baños además de la escalera; y en planta segunda se propone un espacio diáfano destinado a salón-comedor-cocina, un baño, un trastero más la galería de distribución. Por último, en planta segunda se conserva el ático de la última crujía para estudio, baño y sauna; en la central aparece el hueco del patio con la escalera cubierta por una montera circular, mientras que en la primera se proyecta una piscina.

Respecto a la fachada actual, se modifican los huecos de primera planta abriendo dos balcones donde ahora hay dos ventanas y desplazando el del centro para que los tres queden equidistantes y centrados.

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

La finca se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico de Cádiz, declarado Bien de Interés Cultural mediante el RD 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).

Por otro lado, el instrumento de ordenación urbanísticas vigente en el municipio 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 el que la edificación objeto del proyecto no aparece protegida

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 10/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de forma individual, aunque sí las edificaciones números 3, 11 y 13 de la Calle Bolivia con una catalogación de Grado 3 en la categoría de Interés Ambiental.

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.

Este espacio cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que regula el Art. 30 de la citada Ley a través del Catálogo del PGOU, 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 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.

En relación a los aspectos señalados en el informe anterior, en el Anejo aportado se justifica su cumplimiento de la siguiente manera:

- Estudio sobre las condiciones de estabilidad estructural y constructivas de la edificación del que se derive la justificación de la necesidad o no de su demolición total o parcial.

Se informa que la estructura presenta múltiples patologías, en concreto, los forjados de madera se encuentran afectados por ataques de xilófagos (termitas) presentando deformaciones en las principales vigas de carga. Los muros de piedra de gran espesor han sufrido grandes aperturas mediante huecos adintelados que los han ido debilitando. Además, es necesario abrir un patio mayor del existente para garantizar las condiciones de salubridad y habitabilidad lo que conllevará a tener que reformar los forjados. Las obras de demolición y la nueva construcción se realizarán de forma consecutiva, ejecutando, en su caso, las medidas necesarias para evitar potenciales riesgos sobre los edificios colindantes.

- Estudio arqueológico, o declaración de innecesariedad, sobre los elementos emergentes y subyacentes.

Se ha solicitado en la Delegación Territorial la autorización de actuación arqueológica preventiva para el análisis de estructuras emergentes, sondeos arqueológicos y control de movimiento de tierras en la parcela objeto del proyecto.

- Acotado de la fachada propuesta y analizada en relación con las edificaciones colindantes, en especial con las catalogadas, así como la definición detallada de todos los elementos que la componen junto a los materiales de acabado propuestos.

Se entrega el plano de alzado acotado con la definición de los materiales de terminación, compuesto con las fachadas de los edificios colindantes. Se mantiene la configuración general de la fachada, incluidas las cornisas que se conservan a la altura de los forjados actuales; no obstante, el Proyecto de Ejecución debe justificar el cumplimiento, entre otros, del Art.7.2.9 "Condiciones Estéticas" de las Normas Urbanísticas del PGOU dado que no aparecen las cotas que permitan comprobar las dimensiones de huecos, separación de los ejes modulación, etc. El Anexo incorpora también los planos de planta con el mobiliario.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 11/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Al producirse una renovación integral del inmueble, el proyecto debe incluir las obras necesarias para suprimir las instalaciones exteriores adosadas a la fachada para dejarlas soterradas, además de definir el diseño y disposición de los armarios de registro que irán en la fachada.

En el Proyecto de Ejecución se incluirán las partidas necesarias para eliminar el cableado de la fachada que quedará soterrado. Las puertas de armarios de conexión de las instalaciones básicas a colocar en la fachada tendrán el mismo tratamiento que el resto de la fachada.

Así pues, al tratarse de un edificio sin valores patrimoniales protegidos que además presenta mal estado de conservación, se estima que la reconstrucción del inmueble conforme a las determinaciones del Proyecto permite desarrollar un programa residencial en condiciones adecuadas de habitabilidad y salubridad, al tiempo que contribuirá a preservar los valores patrimoniales del Conjunto Histórico de Cádiz.

Las preceptivas 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.

6 – CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes urbanísticos y patrimoniales de aplicación, las obras planteadas en el Proyecto se evalúan con carácter FAVORABLE, condicionado a justificar en el Proyecto de Ejecución los aspectos anteriormente señalados.

5)

Expte.: 2022/138

Localidad: CONIL

Emplazamiento: Calle Capitán Pérez Moreno, 1

Asunto: Proyecto de Reforma de Apartamento

Reforma de apartamento en Calle Capitán Pérez Moreno n.º 1 del municipio de Conil de la Frontera

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/138
N.º Registro: 202299902642584
Fecha registro: 16 de marzo de 2022

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 12/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma de apartamento
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Conil de la Frontera
Dirección / localización:	C/ Capitán Pérez Moreno

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en Conjunto Histórico y en el entorno de protección de BIC
Datos del bien:	CH Conil Fra.- REAL DECRETO 1306/1983, de 25 de marzo, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Conil de la Frontera (Cádiz). Entorno de protección del BIC en la categoría de Monumento de la Muralla Urbana (BOE n.º 155 de 29 de junio de 1985).
Delegación de competencias:	Competencias no delegadas

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se solicita autorización para la reforma de apartamento localizado en planta primera y segunda de una edificación entre medianeras situada en la Calle Capitán Pérez Moreno n.º 1, con fachada también a Calle Prieta y colindante con el Arco de la Villa que es parte de la Muralla Urbana declarada Bien de Interés Cultural.

La reforma consiste en una nueva distribución interior de la planta principal del apartamento, que queda ahora diáfana, así como del arranque de la escalera desde planta primera hacia el ático. Respecto a las fachadas, se amplían verticalmente tres ventanas que dan a la calle Capitán Pérez Moreno para convertirse en balcones, al tiempo que se proponían óculos de 0,60 m. de diámetro que se cambian a ventanas verticales en el nuevo proyecto reformado.

El día 19.12.2022 se remite Informe de Comisión Provincial de Patrimonio requiriendo el modificado del proyecto para sustituir los óculos por huecos rectangulares como establece la normativa urbanística, así como incorporar el estudio arqueológico sobre los elementos emergentes una vez quede descartado que los cerramientos sean parte de la muralla. La documentación de subsanación se recibe el día 17.01.2023.

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

La parcela se incluye en la delimitación del Conjunto Histórico de Conil de la Frontera (RD 1306/1983) Se encuentra también en el entorno de protección del BIC en la categoría de Monumento de la Muralla Urbana así declarado en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155). El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Conil de la Frontera aprobado el 01.08.2001.

La Ordenanza de aplicación es la AO-1 “Casco Antiguo” cuyas determinaciones se recogen en el Art. 11.1 de las Normas Urbanísticas, en concreto la regulación sobre formalización y acabados de las fachadas

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 13/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



descritas en el Apartado 4 de “Condiciones Estético-Compositivas”. También le será de aplicación los parámetros generales de los apartados 13 al 16 del Art. 10.

La documentación aportada justificando el cumplimiento del Informe de Comisión citado contiene lo siguiente:

- Se propone la forma rectangular y proporción vertical de los huecos pequeños de las fachadas, tal y como se especifica en el Art. 11.1.4.b) de las Normas Urbanísticas del PGOU.
- Se aporta documentación sobre un proyecto de 1991 que consistió en la demolición de la edificación que había y la construcción de la actual, por lo que se dice que los cerramientos no constituyen lienzos de muralla.

Por tanto, se estima que la actuación se ajusta a la normativa urbanística del casco antiguo. Tan sólo señalar que las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización de actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/o emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

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.

6 - CONCLUSIONES

Revisada toda la documentación aportada en el marco de los condicionantes urbanísticos y patrimoniales de aplicación, la actuación se informa FAVORABLE, condicionada a la solicitud ante esta Delegación Territorial de la autorización de la actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad referida anteriormente.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 14/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6)

Expte.: 2022/143

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Calle Constitución, 20

Asunto: Rehabilitación estructural, fachadas y cubiertas de edificio

Proyecto de Rehabilitación Estructural, Fachadas y Cubiertas de edificio en Calle Constitución n.º 20 del municipio de Chiclana de la Frontera

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/143
N.º Registro: 202299902538922
Fecha registro: 14 de marzo de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación estructural, fachadas y cubierta de edificio
Promotor/a:

Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Calle Constitución n.º 20

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)
Delegación de competencias: Competencias no delegables (Demolición)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 15/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 14 de marzo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud sobre la autorización de las obras de rehabilitación estructural, fachadas y cubiertas del edificio situado en la Calle Constitución n.º 20 esquina con Calle Jesús Nazareno del municipio de Chiclana de la Frontera. La solicitud viene acompañada del Proyecto de Ejecución.

La actuación consiste en la rehabilitación y consolidación de parte de la estructura de la edificación por encontrarse en mal estado de conservación, incluso presenta algunas partes derruidas; se plantea,

- La sustitución de parte de los forjados.
- La construcción de un nuevo núcleo de escalera que incluye ascensor.
- La reposición de la galería de madera.
- El levantamiento de un muro de carga de pie y medio de espesor que ha colapsado.
- La reposición de parte de la cubierta.
- La rehabilitación de las fachadas.

Tras la evaluación del mismo, el día 13 de junio se remite la resolución al promotor indicando que las obras se consideran favorables aunque condicionadas a la presentación de un modificado que contemple lo siguiente:

- 1- El forjado de planta primera, correspondiente al techo del zaguán de acceso al edificio, debe sustituirse por otro de vigas y alfarjías de madera igual al existente.
- 2- La sustitución prevista de la galería del patio se ha de realizar manteniendo en su integridad la configuración formal original de las mismas, así como la de todos sus elementos, incluyendo también las cerrajerías de cierre del hueco del patio (barandillas)
- 3- El ascensor propuesto debe quedar integrado dentro del volumen correspondiente al trastero de cubierta, junto a la nueva escalera propuesta.
- 4- En la azotea de cubierta se deben mantener los retallos correspondientes a los muros de carga originales.
- 5- Las fachadas han de quedar revestidas mediante un mortero de cal de color blanco en su totalidad, a excepción de los elementos de cornisas que actualmente son de piedra vista, y no admitiéndose los elementos de piedra ostionera o cualquier otro tipo de piedra vista, en cualquier elemento tales como pilastras, antepechos de los huecos del entresuelo, etc. Por otra parte, también deberán mantenerse las cerrajerías originales correspondientes a los balcones de fachadas.
- 6- Tanto las carpinterías de los huecos de fachada como las correspondientes al zaguán de entrada, así como las de las galerías del patio y escaleras, deberán ser de madera.

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

Con el objetivo de dar cumplimiento a estos requerimientos se hace entrega en registro el día 30 de septiembre del Proyecto Modificado. Por su parte, el día 2 de diciembre se registra el Proyecto Arqueológico

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 16/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



junto a la Declaración Responsable para Actividades de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra firmada por la representante de la promotora, dicho documento se da traslado al Área de Arqueología para su evaluación.

Una vez analizado el Proyecto Modificado se emite resolución de subsanación el día 1 de febrero y el día 3 se registra un nuevo documento señalando los apartados del proyecto donde se recoge el cumplimiento de los puntos solicitados. Se entrega también fotografías del estado actual de la edificación una vez acometidas las obras de seguridad en fachadas y la estructura del edificio para garantizar las condiciones de estabilidad.

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

El instrumento de ordenación urbanística vigente en Chiclana de la Frontera son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) aprobadas el 18.09.1987, tras la anulación por el TSJA del PGOU de 2016. Conforme al Anexo I de la Normativa Urbanística de este instrumento de planeamiento, la edificación se encuentra catalogada en la Categoría B “Protección Global”. A la parcela se le aplica la ordenanza específica de “Conjunto histórico artístico” regulada en el Art. 390 y siguientes.

Se estima que las actuaciones planteadas son necesarias para garantizar la estabilidad estructural de la edificación, cumpliendo el último documento presentado con los requisitos señalados en el informe anterior.

A nivel de protección del patrimonio arqueológico emergente, las actuaciones previstas podrían conllevar la afección a los paramentos originales y posibles policromías del inmueble, por ello será necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva de análisis arqueológico de estructuras emergentes. Las catas paramentales se ubicarán, al menos, en la totalidad de los paramentos en los que la obra pretenda actuar ya sean saneado de muros, rehabilitaciones, picado de morteros, etc.

Asimismo, a nivel de protección del patrimonio arqueológico subyacente, existen diversas actuaciones sobre el subsuelo del inmueble tales como la excavación del foso de ascensor, el sistema de saneamientos, la sustitución de los pavimentos actuales o la excavación de alguna cimentación como la de la escalera, por ello será necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva de control arqueológico de movimiento de tierras.

6 - CONCLUSIONES

Una vez analizados los documentos relacionados con el expediente, se estima que las obras de consolidación tienen un carácter FAVORABLE, condicionado la realización de medidas cautelares de protección del patrimonio arqueológico para lo que habrá de realizarse una actividad arqueológica preventiva de análisis arqueológico de estructuras emergentes y de control arqueológico de movimiento de tierras.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 17/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



7)

Expte.: 2022/151

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Calle Ribera del Río, 32

Asunto: Propuesta para elevación de planta

Anteproyecto de Elevación de planta en edificio de viviendas entre medianeras situado en la Calle Ribera del Río n.º 32 del municipio de El Puerto de Santa María

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/151
N.º Registro: 202299902794648
Fecha registro: 20 de marzo de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Anteproyecto de Elevación de planta en edificio de viviendas entre medianeras
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ Ribera del Río n.º 32

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Puerto Sta. María. REAL DECRETO 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz). BOE del 28 de enero de 1981.
Delegación de competencias: Sin competencias delegadas

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 20 de marzo tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud acerca de la autorización de elevación de planta en edificio existente en la Calle Ribera del Río n.º 32 esquina con Calle Puerto Escondido del municipio de El Puerto de Santa María. La solicitud se acompaña del Anteproyecto.

La propuesta plantea la ejecución de una segunda planta completa más el castillete de escalera en la tercera con el objetivo de evitar las medianerías vistas de las edificaciones colindantes. Los forjados quedan alineados con las cornisas de los edificios anexos de las calles Ribera del Río y Puerto Escondido, resulta así una edificación de planta baja más dos en todo el perímetro al que da frente. La nueva planta contiene tres

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 18/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



viviendas, manteniendo el cuerpo de escaleras con ascensor y el patio de luces en el mismo sitio. Los nuevos huecos de fachada se formalizan siguiendo los ejes de modulación de los cuerpos inferiores.

El día 7 de febrero se remite informe solicitando mayor definición de la propuesta y un análisis comparativo del alzado con las fachadas colindantes, una vez ajustado el proyecto a lo establecido en la ficha correspondiente del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María que especifica que no es posible ampliar una planta completa sino solo la primera crujía. En contestación a este informe el promotor remite el 10 de febrero escrito reiterando la intención de elevar la segunda planta completa para evitar las medianerías vistas de las edificaciones colindantes.

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

El inmueble se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María declarado Bien de Interés Cultural (RD 3038/1980), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE), aprobado el 28.04.2021, en cuyo Catálogo aparece protegido de forma individual con nivel de Protección Ambiental.

El instrumento de ordenación urbanística aplicable es el mencionado Plan Especial así como las determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 10.03.2009.

En la Ficha N4-286 del Catálogo correspondiente al inmueble objeto del proyecto se señala que las actuaciones permitidas son la reforma menor, parcial y general, así como el remonte de una altura por encima de la planta primera en la parte que se identifica en el Apartado de Observaciones, a fin de evitar medianerías vistas. En dicho Apartado se contempla la ocupación sólo de la primera crujía del inmueble hacia la Calle Ribera del Río, por lo que no estaría permitido elevar una planta completa más el castillete superior tal y como se propone en el proyecto.

Por lo tanto, una vez revisada la documentación aportada se informa que no es posible autorizar la elevación de una segunda planta completa, por lo que para continuar con el expediente sería necesario modificar el proyecto, indicando que, de realizarse el mismo, deberá quedar definido a nivel de Proyecto Básico y cumpliendo los requisitos establecidos en el Art. 47 del Decreto 19/95 de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisada la información del documento aportado se informa que la propuesta tiene carácter DESFAVORABLE, sin menoscabo de una interpretación distinta de la Ficha del Catálogo que pudieran realizar los servicios técnicos municipales.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 19/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



8)

Expte.: 2022/158

Localidad: CASTELLAR

Emplazamiento: Carretera del Castillo a la Almoraima, 20

Asunto: Obras de adecuación en vivienda unifamiliar

Adecuación de vivienda unifamiliar en la Carretera Castillo a la Almoraima n.º 20 de Castellar de la Frontera (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/158
N.º Registro: 20229990308670
Fecha registro: 24 de marzo de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Anteproyecto de adecuación de vivienda unifamiliar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Castellar de la Frontera
Dirección / localización: Ctra. del Castillo a la Almoraima n.º 20

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno de Conjunto Histórico
Datos del bien: Entorno del CH Castillo de Castellar, declarado por DECRETO 73/2006, de 21 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el sector delimitado de la población de Castellar de la Frontera (Cádiz), publicado en BOJA n.º 70 del 12 de abril de 2006.
Delegación de competencias: Competencias no delegable (entorno BIC)

4 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El día 24 de marzo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe sobre la autorización de la Adecuación de vivienda unifamiliar situada en la Carretera Castillo a la Almoraima n.º 20 del municipio de Castellar de la Frontera, para lo que se acompaña del Anteproyecto de las obras.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 20/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de una parcela de 124 m² donde hay dos edificaciones de una sola planta que suman una superficie construida de 55,10 m², la principal tiene 46,50 m² y la más pequeña situada detrás tiene 8,60 m². La edificación mayor está compuesta por dos volúmenes de diferentes alturas y cubiertas a dos aguas acabadas en teja, su interior es diáfano tan solo separados por el muro que delimita ambos volúmenes y que formaliza la habitación por un lado y la zona de estancia por otro, peor no contiene cocina ni baño; en el cuerpo más alto hay un altillo. El volumen auxiliar está separado 50 cm. del principal y tiene una cubierta a una agua, se construyó con idea de hacer un baño aunque no llegó a ejecutarse.

Todas las carpinterías exteriores son de madera excepto la puerta de acceso que es metálica. La parcela tiene un cerramiento de mampostería de piedra caliza con algunas partes encaladas y debido a la topografía presenta diferencias de cotas en su interior así como en el acceso peatonal desde la vía pública.

El volumen más bajo del cuerpo principal se encuentra bastante deteriorado, presentando muros de mampostería con pérdida de revestimiento, algunas vigas y alfarjías de madera fracturadas debido a la humedad y los ataques de xilófagos, las fachadas están sin revestir y con pinturas muy deterioradas. El volumen más alto (de reciente construcción) tiene los cerramientos sin revestir y carece de pavimento, igual que el cuarto posterior. Las instalaciones de electricidad y abastecimiento están obsoletas y envejecidas. Por todo ello se considera que la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad que exigen las normas vigentes, a pesar de estar habitada.

La actuación propone dotar a la vivienda de nuevas instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento, así como mejorar las condiciones de salubridad y estabilidad de los elementos constructivos sin alterar el volumen ni las características de las edificaciones existentes. Para ello se proyecta la sustitución parcial de la estructura de la cubierta, la reparación de las fachadas mediante nuevo enfoscado de cemento pintado de color blanco, reparación de las carpinterías de madera y sustitución de la puerta de entrada metálica por una de madera. Se completa con la ejecución de una cocina en el volumen más pequeño así como un aseo en el interior de la edificación principal al objeto de adecuar un programa residencial mínimo. Se propone también la limpieza y nuevo pavimento con material de canto rodado del espacio libre de la parcela.

5 - ANÁLISIS DE LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE AFECTAN A LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida en el Entorno del Conjunto Histórico del Castillo de Castellar, declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 73/2006, de 21 de marzo (BOE n.º 70 de 12 de abril de 2006). El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 12 de mayo de 2003. Dicho planeamiento general tiene su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada del 24 de abril de 2012.

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 inmueble objeto del proyecto que está en el entorno de un BIC.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 21/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En base al Art. 19 de esta Ley, el planeamiento urbanístico recoge las medidas que tratan de evitar la contaminación visual y perceptiva del BIC a través de la Ordenanza n.º 8 “Núcleo de Castellar Viejo” regulada en el Art. 7.9.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU. En este caso se aplican los que afectan a la “Zona de Extramuros- Edificaciones existentes en zona de Protección, Edificación Tipo 2- Inadecuada Parcialmente”, referida a aquellas edificaciones que incumplen las condiciones relativas a volumen, alturas, condiciones estéticas o fuera de las alineaciones.

Se permiten obras destinadas a la consolidación y conservación de las edificaciones existentes que se ajusten a las ordenanzas, sin modificar la altura y las superficies de las edificaciones actuales, y que supongan la desaparición de las cubiertas actuales y terrazas inadecuadas para sustituirlas por cubiertas inclinadas de teja árabe; o la desaparición de ampliaciones incorrectas de una segunda planta. Sólo se permitirán ampliaciones (en superficie pero nunca en altura) de la edificación para dotarla de las instalaciones necesarias (cocina y aseo) a fin de asegurar unas mínimas condiciones de habitabilidad. Los aspectos a considerar en el proyecto son:

- **Cercados:** sólo podrán ser de fábrica hasta una altura de 0,5 metros, por encima de ella sólo podrán utilizarse plantaciones vegetales o alambradas diáfanas. Serán de piedra vista o si es de otro material deberán enfoscarse y pintarse.
- **Materiales:** en las obras permitidas se utilizarán piedra y morteros (preferentemente de cal) en muros, madera en estructura de forjados y cubiertas (mantener vista la viguería original de madera), ladrillo macizo de barro, madera en carpintería, hierro en rejas, cal como pintura de paramentos exteriores, teja curva en cubiertas.
- **Colores:** los colores de las carpinterías exteriores serán gris, marrón, rojo inglés, verde oscuro y azul oscuro; para las rejas se usará el color negro aunque puede admitirse algún ligero tinte hacia el marrón o el gris.
- **Carpinterías y cerrajerías:** las carpinterías serán de madera o en caso justificado, de hierro, se prohíbe de aluminio. Las rejas serán de hierro sin sobresalir más de 20 cm del plano de fachada.
- **Canalones:** no se permiten vistos debiendo embutirse en los muros de fachada.
- **Huecos:** las superficie total de huecos no superará el 20% de la superficie de fachada con puerta de acceso, ni el 15% del resto de las fachadas. Las dimensiones de ventanas cumplirán (a = ancho, h = alto)

$$a \leq h \leq 1,5 a; 40 \text{ cm} \leq a \leq 100 \text{ cm}; \text{ Altura máxima} = 120 \text{ cm.}$$

La intervención pretende recuperar los elementos tradicionales de la edificación del núcleo de Castellar de la Frontera cumpliendo los parámetros regulados en las Normas Urbanísticas y sin modificar las dimensiones de las edificaciones existentes ni su diseño exterior. Se trata de unas obras permitidas en el planeamiento con las que se garantizará un programa residencial mínimo en condiciones de habitabilidad y salubridad que marcan las normas técnicas de aplicación.

6 – CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, se considera que las obras planteadas tienen un carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 22/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



9)

Expte.: 2022/184

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Calle San Juan, 38

Asunto: Proyecto Básico de Vivienda unifamiliar entre medianeras

Vivienda unifamiliar entre medianeras en la Calle San Juan n.º 38 del municipio de El Puerto de Santa María

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/184
N.º Registro: 202299903409579
Fecha registro: 04 de abril de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Vivienda unifamiliar entremedianeras
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ San Juan n.º 38

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en Zona de Respeto de Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Puerto Sta. María. REAL DECRETO 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz), en Zona de Respeto
Delegación de competencias: Sin competencias delegadas

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 4 de abril tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud acerca de la autorización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras terminando de rematar una edificación existente en la Calle San Juan n.º 38 del municipio de El Puerto de Santa María, que viene acompañada del Proyecto Básico.

Dichas obras consisten en la adaptación de otro proyecto que tuvo licencia en 2007 que incluía la demolición del edificio anterior y del que se ejecutó la estructura hasta el forjado de la primera planta. Se parte de una estructura terminada en las dos primeras crujías, un patio central más otra zona construida al

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 23/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



fondo junto a un patio secundario. También se ejecutó la red de saneamiento y las zancas correspondientes a dos escaleras que ahora se derriban para desarrollar el nuevo programa.

Se trata de un solar irregular de 152,5 m² de superficie sobre el que se propone una vivienda distribuida en dos plantas conformada por garaje, salón-comedor, cocina, baño, dos dormitorios y distribuidores en planta baja; y dos dormitorios, baño, aseo, salón de juegos, lavadero y distribuidor en planta primera. Resulta una superficie construida global de 232 m².

Una vez analizado el Proyecto presentado, el día 1 de diciembre se envía requerimiento para subsanar deficiencias referidas a la necesidad de incorporar planos de alzado compuesto con los de edificaciones colindantes, memoria de calidades e instalaciones en cubierta y fachada. Se recibe Anexo con la subsanación el día 23 de diciembre (N.º de Registro 2022999014822681)

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

La parcela se incluye en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior el Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) pero fuera del espacio declarado BIC en la categoría de Conjunto Histórico ya que se encuentra en el ámbito denominado “Zona de Respeto del Conjunto Histórico” (Real Decreto 3038/1980)

El instrumento de ordenación de aplicación es el referido PEPRICHyE, aprobado el 28.04.21, así como el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 10.03.2009. En función de este planeamiento, a la parcela se le aplica la zona de ordenanza de “Conjunto Histórico Barrio Alto”, cuyas determinaciones urbanísticas se regulan en el Art. 11.2.1 y siguientes.

El nuevo documento aportado incorpora lo siguiente:

- Plano de alzado compuesto con los colindantes que se trata de una tapia de fábrica en el lado derecho y una pequeña fachada de dos plantas con balcón corrido en el izquierdo. La fachada propuesta se compone de 4 ejes de modulación con puerta de acceso, puerta de garaje y dos ventanas en planta baja, más cuatro ventanas iguales en planta alta. En los planos aparece el hueco de entrada rehundido unos 60 cm. respecto al plano de fachada y la puerta parece tener una parte acristalada..
- Respecto a los materiales de terminación de la fachada se establece mortero monocapa de color blanco con zócalo del mismo material y pintado de gris, la cubierta transitable irá solada de ladrillo prensado.
- Las instalaciones exteriores quedarán soterradas y sólo aparecerán en fachada los nichos de los contadores de electricidad y agua con tapas rematadas del mismo material y color que el resto de la fachada. Las placas solares se sitúan sobre un volumen de azotea retranqueado más de 3 metros de la fachada.

Tras realizar la evaluación de toda la información y considerando que se trata de una finca fuera del ámbito del Conjunto Histórico (está en la denominada “Zona de Respeto de ICH”), se estima que la actuación cumple las especificaciones urbanísticas de aplicación, aunque se advierte que el Proyecto de Ejecución deberá justificar el cumplimiento de todos los parámetros que regulan las condiciones estéticas de los elementos que componen la fachada tales como dimensiones, materiales y colores de la carpintería, herrajes, paños ciegos, etc. Por otra parte, se aconseja que la puerta de acceso se sitúe en el plano de fachada (no retranqueada) y sin huecos acristalados en consonancia con la arquitectura tradicional del casco antiguo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 24/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos de aplicación, se estima que las obras tienen carácter FAVORABLE, condicionado a modificar la posición de la casa puerta en el sentido aludido.

10)

Expte.: 2022/387

Localidad: BARBATE (Zahara de los Atunes)

Emplazamiento: Paseo del Pradillo, 14

Asunto: Local sin uso y vivienda unifamiliar entre medianeras

Demolición de edificación y construcción de local y vivienda unifamiliar entre medianeras en el Paseo del Pradillo n.º 14 del núcleo de Zahara de los Atunes (Barbate)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/387
N.º Registro: 202299905462704
Fecha registro: 30/05/2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Demolición y construcción de local y vivienda unifamiliar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Barbate (Zahara de los Atunes)
Dirección / localización: Paseo del Pradillo n.º 14

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el entorno de BIC
Datos del bien: Inmueble situado en el Entorno del BIC en la categoría de Monumento de la Fortaleza o Castillo de Zahara de los Atunes, en Barbate (Cádiz), declarado por Decreto 517/2004, de 26 de octubre (BOE n.º 300 de 14 de diciembre de 2004, BOJA n.º 212 de 29 de octubre 2004).
Delegación de competencias: Sin competencias delegadas

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 25/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 30 de mayo tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud acerca de la autorización de las obras de demolición y posterior construcción de edificio destinado a local sin uso y vivienda unifamiliar situado en el Paseo del Pradillo n.º 14 del núcleo de Zahara de los Atunes en Barbate, aportando junto a la solicitud el Proyecto Básico y de Ejecución en el que no se incluye el proyecto de demolición de la edificación existente.

Se trata de una parcela de 102,4 m², haciendo esquina con el Paseo del Pradillo y la Calle Alcarabán, en la que hay una edificación de una planta que se pretende demoler para construir posteriormente un edificio de dos plantas más sótano. La planta baja se destina a local sin uso y en planta alta se propone una vivienda unifamiliar con acceso también al sótano. El programa residencial se desarrolla mediante cocina-estar, comedor, dos dormitorios, vestidor y dos baños. Tanto el local como la vivienda tienen su entrada desde el Paseo del Pradillo. Sobre la cubierta plana sobresale el castillete de escalera en continuidad con la fachada además de unas pérgolas de hormigón armado.

En la primera propuesta se proponía un volumen continuo sobresaliendo un metro de la fachada y en todo el perímetro de planta alta, y se colocaban varias chapas perforadas de aluminio lacado en blanco. El revestimiento exterior se realizaba en mortero monocapa acabado en pintura plástica y las ventanas son en aluminio lacado, en ambos casos no se especificaba el color de terminación.

Tras evaluar el proyecto se envía el día 19 de diciembre requerimiento para que se complete la documentación del proyecto incluyendo la modificación de la propuesta sustitutoria. Dicha subsanación se recibe el día 23.01.2023 (N.º de Registro 202399900691001)

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

La parcela se encuentra incluida en el Entorno del Castillo de la Almadra de Zahara de los Atunes, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento (D 517/2004, BOE n.º 300 de 14 de diciembre de 2004 y BOJA n.º 212 de 29 de octubre 2004)

El instrumento de ordenación urbanística vigente en el núcleo de Zahara de los Atunes es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Barbate aprobado el 20.01.95, que tiene además aprobada su Adaptación Parcial a la LOUA el 10.02.09. Conforme a dicho planeamiento, a la parcela se le aplican las Condiciones Particulares de Zona “Edificación Tradicional (VT)” reguladas en el Art. 10.2.1 y siguientes, así como las Normas Generales de la Edificación, en concreto las Condiciones Estéticas contempladas en el Art. 9.5.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

En estas normas se señala que para la armonización de las construcciones con su entorno (Art. 9.5.3), las nuevas construcciones y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuviesen situadas. A tales efectos, la Administración urbanística municipal podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación la aportación del análisis de impacto sobre el entorno, con empleo de documentos gráficos del conjunto de espacios públicos a que las construcciones proyectadas dieran frente y otros aspectos desde los lugares que permitieren su vista.

Así mismo, el Decreto de declaración de BIC especifica que el objeto de la delimitación del ámbito definido como “Entorno” es controlar las alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del Bien, a su contemplación, apreciación o estudio. Por su parte, el Art. 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía establece que, para proteger los valores de un bien inmueble integrante

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 26/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del Patrimonio Histórico se ha de evitar toda intervención, uso o acción que impida o distorsione su contemplación.

A la documentación inicial del Proyecto se incorpora la subsanación de los aspectos señalados en el informe anterior en el sentido siguiente:

- Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas. Alzados compuestos del bien y sus colindantes. Memoria de calidades de materiales de cubierta y paramentos exteriores. Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Se incorporan fotografías del estado actual del inmueble y los de su entorno; alzados compuestos con sus colindantes, aunque sin acotar los elementos que componen ambas fachadas. Se incorpora una memoria de calidades pero sin detallar todo lo referente a dimensiones de elementos de las fachadas y cubiertas. No se especifica cómo quedan las instalaciones y habitáculos para contadores que deben ir en la fachada.

- Proyecto de Demolición, donde se describa detalladamente en memoria y planos el estado actual de la edificación, y justificando además la necesidad de proceder a la demolición total del inmueble, que será necesario para que esta Delegación pueda informar sobre su autorización conforme establece el Art. 38.2 de la citada Ley 14/2007.

Se entrega el Proyecto de Demolición visado en el que se justifica en el Apartado 1.4 la necesidad de proceder a la demolición de la edificación existente.

Respecto a la modificación de la propuesta sustitutoria, se cumplimenta la subsanación de la siguiente manera:

- La supresión de los volúmenes que sobresalen de las fachadas de manera que éstas tiendan a una mayor sencillez compositiva.

Se plantean cuatro balcones que sobresalen 1 metros de la fachadas, dos en la del Paseo del Pradillo con un ancho de unos 3 metros y otros dos en la Calle Alcarabán de 1,70 metros aproximadamente, con barandillas de hierro galvanizado pintadas en gris forja. Los huecos se acotan según unos rangos dimensionales y con recercados, siendo aparentemente mayores los de fachada principal.

- Las pérgolas de cubierta no deben ser visibles desde la vía pública para lo que deben disponerse retranqueadas al menos 3 metros de las fachadas.

Las pérgolas se sitúan a unos 3,5 metros desde la fachada, aunque no aparece especificada esta dimensión en proyecto. El castillete de escalera está situado en la primera crujía quedando su cerramiento en el mismo plano de la fachada.

- La utilización de materiales y colores deben estar en consonancia con la arquitectura tradicional, es decir, sin añadidos metálicos y todos los elementos acabados en color blanco (a especificar claramente en proyecto).

La fachada irá exteriormente enfoscada de cemento y pintada de color blanco, aunque toda la carpintería exterior (puertas, ventanas y escaparates) se propone de aluminio lacado en color negro mate y persianas enrollables de aluminio (no se especifica el color) En uno de los escaparates se colocan puertas correderas acristaladas mientras que las carpinterías de los otros tres quedan sin definir.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 27/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Según la “Ordenanza reguladora del ornato público del territorio del Área de Influencia de la Entidad Local Autónoma de Zahara de los Atunes” publicada en BOP n.º 7 de 11 de enero de 2013, todos los parámetros visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidades que las fachadas; en su composición se utilizarán materiales tradicionales que no desentonen con los edificios antiguos que caracterizan los pueblos del litoral. En este sentido, no se acepta una carpintería exterior de color negro sino blanca como el resto de la fachada.

Respecto al cumplimiento de las Normas Urbanísticas y condicionantes patrimoniales de aplicación, se informa lo siguiente:

- El Art. 10.2.5 indica que los áticos deben estar retranqueados al menos 3 metros de la fachada, ésta será la dimensión mínima el retranqueo del castillete de escalera.
- Deberán suprimirse los recercados de los huecos por no estar en consonancia con la arquitectura tradicional del núcleo. Los huecos de la fachada del Paseo del Pradillo deben ordenarse mediante ejes de modulación vertical sin superar el ancho de 1,2 metros. Los escaparates tendrán una carpintería homogénea en todos los huecos. El color de la carpintería será el blanco. El vuelo de los balcones no puede tener un canto superior a 15 cm. Todos los elementos de las fachadas quedarán debidamente acotados en los planos, no admitiéndose rangos dimensionales como los que aparecen en proyecto puesto que ha de evaluarse la configuración final de las fachadas.
- El Art. 9.5.8 establece que ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir más de 30 cm del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. En este sentido, el Proyecto de Ejecución debe contemplar el soterramiento del cableado exterior de telecomunicaciones, electricidad, etc. para evitar su visibilidad desde el viario público. Así mismo las cajas de contadores quedarán integradas en la fachada.

Por lo tanto, se considera posible la viabilidad de proceder a la demolición de la edificación existente siempre que la propuesta sustitutoria tenga el visto bueno de la Comisión Provincial de Patrimonio, para lo que se solicita un proyecto modificado que resuelva los aspectos indicados en los puntos anteriores.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan al proyecto, se estima DESFAVORABLEMENTE la propuesta sustitutoria, para continuar tramitando el expediente deberá aportarse un modificado cumplimentando los aspectos anteriormente señalados.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 28/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



11)

Expte.: 2022/538

Localidad: CASTELLAR

Emplazamiento: Ctra. del Castillo a la Almoraima, 16

Asunto: Adecuación de vivienda unifamiliar

Adecuación de vivienda unifamiliar en la Carretera Castillo a la Almoraima n.º 16 de Castellar de la Frontera (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/538
N.º Registro: 2022999010307815
Fecha registro: 15 de septiembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Anteproyecto de adecuación de vivienda unifamiliar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Castellar de la Frontera
Dirección / localización: Ctra. del Castillo a la Almoraima n.º 16

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno de Conjunto Histórico
Datos del bien: Entorno del CH Castillo de Castellar, declarado por DECRETO 73/2006, de 21 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el sector delimitado de la población de Castellar de la Frontera (Cádiz), publicado en BOJA n.º 70 del 12 de abril de 2006.
Delegación de competencias: Competencias no delegable (entorno BIC)

4 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El día 15 de septiembre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe sobre la autorización de la Adecuación de vivienda unifamiliar situada en la Carretera Castillo a la Almoraima n.º 16 del municipio de Castellar de la Frontera, para lo que se acompaña del Anteproyecto de las obras.

La edificación ocupa una superficie de 51 m² cuyo suelo donde se asienta se encuentra segregado de la finca comunitaria La Boyal (Polígono 12, Parcela 41), considerada en el PGOU como Sistema General de Espacios

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 29/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Libres. La edificación tiene una sola planta organizada en dos volúmenes adosados con una elevación de 60 cm. uno sobre el otro, tanto en suelo como en cubierta. Se entra a la vivienda por el volumen más pequeño donde está la cocina y el aseo, el grande es una estancia única multiuso a la que se accede desde la cocina.

Los muros son de piedra caliza y mortero de cal de 45 cm. de espesor con sus caras enfoscadas y pintadas; la cubierta es inclinada a dos aguas de rollizos de madera y chapa acabada en parte con teja cerámica. Las carpinterías exteriores son de madera y aluminio, tiene también un hueco cubierto con pavés. Las instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento están conectadas a las redes urbanas, mientras que las pluviales vierten directamente al terreno.

El estado de conservación es medio, presentando humedades por filtración en cubierta que ha deteriorado la estructura de madera. El suelo también transmite humedades porque la solería que está colocada directamente sobre una capa de arena echada sobre el terreno. Las carpinterías de madera presentan un estado desigual, algunas en mal estado. La distribución del programa residencial es poco funcional y las instalaciones de electricidad y abastecimiento de agua están obsoletas.

La actuación propone una nueva distribución interior, recuperando y sustituyendo los elementos constructivos deteriorados e instalaciones pero sin alterar el volumen ni las características básicas de la edificación existente. Se proyecta reparar las cubiertas inclinadas, ejecutar una solera con la reposición de la solería, sanear las fachadas con nuevos enlucidos, reparar o, en su caso, sustituir las carpinterías, así como abrir dos nuevos huecos en la zona de estar (alzado oeste) y reformar el hueco del pavés por una ventana más pequeña. Se mejorarán las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, y se instalará un calentador acumulador de agua caliente sanitaria.

5 - ANÁLISIS DE LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE AFECTAN A LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida en el Entorno del Conjunto Histórico del Castillo de Castellar, declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 73/2006, de 21 de marzo (BOE n.º 70 de 12 de abril de 2006). El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 12 de mayo de 2003. Dicho planeamiento general tiene su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada del 24 de abril de 2012.

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 inmueble objeto del proyecto que está en el entorno de un BIC.

En base al Art. 19 de esta Ley, el planeamiento urbanístico recoge las medidas que tratan de evitar la contaminación visual y perceptiva del BIC a través de la Ordenanza n.º 8 “Núcleo de Castellar Viejo” regulada en el Art. 7.9.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU. En este caso se aplican los que afectan a la “Zona de Extramuros- Edificaciones existentes en Zona de Protección, Edificación Tipo 3-Fuera de Ordenación I” (Art. 7.9.28). La edificación está insertada en el Sistema General de Espacio Libre contiguo al monumento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 30/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta norma tiene el carácter de transitoria hasta la aprobación definitiva del Plan Especial del Castillo Fortaleza, con ella se permiten exclusivamente obras de ornato, o encaminadas a la salubridad o a garantizar la seguridad de las personas, salvaguardando que no suponga un mayor valor en el caso de expropiación. Se obliga a los propietarios a realizar plantaciones de vegetación necesarias para ocultar o, al menos, reducir su impacto visual, como condición previa a cualquier intervención. Las condiciones que deben cumplir las obras permitidas son:

- **Cercados:** sólo podrán ser de fábrica hasta una altura de 0,5 metros, por encima de ella sólo podrán utilizarse plantaciones vegetales o alambradas diáfnas. Serán de piedra vista o si es de otro material deberán enfoscarse y pintarse.
- **Materiales:** en las obras permitidas se utilizarán piedra y morteros (preferentemente de cal) en muros, madera en estructura de forjados y cubiertas (mantener vista la viguería original de madera), ladrillo macizo de barro, madera en carpintería, hierro en rejas, cal como pintura de paramentos exteriores, teja curva en cubiertas.
- **Colores:** los colores de las carpinterías exteriores serán gris, marrón, rojo inglés, verde oscuro y azul oscuro; para las rejas se usará el color negro aunque puede admitirse algún ligero tinte hacia el marrón o el gris.
- **Carpinterías y cerrajerías:** las carpinterías serán de madera o en caso justificado, de hierro, se prohíbe de aluminio. Las rejas serán de hierro sin sobresalir más de 20 cm del plano de fachada.
- **Canalones:** no se permiten vistos debiendo embutirse en los muros de fachada.
- **Huecos:** las superficie total de huecos no superará el 20% de la superficie de fachada con puerta de acceso, ni el 15% del resto de las fachadas. Las dimensiones de ventanas cumplirán (a = ancho, h = alto)

$$a \leq h \leq 1,5 a; 40 \text{ cm} \leq a \leq 100 \text{ cm}; \text{Altura máxima} = 120 \text{ cm}$$

La intervención pretende mejorar las condiciones de salubridad y habitabilidad de la vivienda aplicando los parámetros urbanísticos derivados del PGOU de Castellar de la Frontera sin modificar la edificabilidad ni la volumetría existentes, siendo obras permitidas por el planeamiento en esta zona, se mantienen las dimensiones de los huecos existentes a pesar de ser en proporción horizontal cuando se establece que sean cuadrados o verticales, con ello se pretende no retocar los muros existentes.

Se observan dos cuestiones que deben contemplarse el Proyecto definitivo:

- Reducir las dimensiones de los dos nuevos huecos abiertos en el alzado oeste cumpliendo los parámetros establecidos en las normas urbanísticas (sobrepasan el 15% de su superficie)
- Es necesario incorporar plantaciones vegetales en aquellos puntos que permitan reducir el impacto de la edificación respecto a la visualización del monumento del Castillo o bien justificar la existencia de las mismas.

6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, se considera que las obras planteadas tienen un carácter FAVORABLE, condicionado a la reducción de los huecos abiertos en el alzado oeste y a la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 31/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



justificación de la plantación de vegetación conforme a las características de la edificación y la parcela donde se ubica.

12)

Expte.: 2022/605

Localidad: ROTA

Emplazamiento: C/ Veracruz, nº 2

Asunto: Adecuación y consolidación de inmueble en estado ruinoso

Adecuación y consolidación de inmueble en estado de ruina situado en Calle Veracruz n.º 2 de Rota (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/605
N.º Registro: 202273400003233
Fecha registro: 24 de octubre de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Adecuación y consolidación inmueble en estado de ruina
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Rota
Dirección / localización: C/ Veracruz n.º 2

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH de Rota. DECRETO 229/2003, de 22 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Rota (Cádiz). Publicado en BOE n.º 235 de 1 de octubre de 2003.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 32/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - DESCRIPCIÓN DE LOS CONDICIONANTES QUE AFECTAN A LA SOLICITUD

El día 24 de octubre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de autorización de las obras de adecuación y consolidación de inmueble situado en la Calle Veracruz n.º 2 del municipio de Rota, propiedad del Ayuntamiento. La solicitud viene acompañada del Proyecto de Ejecución.

Se trata de un edificio del siglo XVII que fue Casa-Hospital, Sede de la Hermandad de la Caridad situado junto a la Iglesia de la Caridad con la que conforma una de las fachadas de la Plaza de Andalucía (Puerta de la Villa) La decoración de su portada y el campanario de la Iglesia son elementos singulares que rematan la esquina.

Según se refiere en el proyecto, debido a la falta de impermeabilización de la cubierta y la ausencia de cerramiento en una de las caras de las Estancias 2 y 4, las cabezas de las vigas de madera de los forjados se han podrido (ya se reforzaron anteriormente con perfiles metálicos pero no fue suficiente) Por su parte, las Estancias 1, 3, 5 y 6 tienen forjados de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas pero sus armaduras presentan un avanzado estado de corrosión. En los muros no aparecen grietas salvo en una parte de la medianera con el patio comunitario del edificio de la Calle Veracruz 4 con peligro de derrumbe.

El proyecto propone mejorar la estabilidad del edificio por encontrarse en estado ruinoso (parte de los forjados de madera se han derrumbado), afectando a una superficie de 136,81 m². Se plantea la demolición completa de los forjados de madera y tablazón que cubren las Estancias 2 y 4 y parte del espacio de la escalera para proceder después a la estabilización de los muros mediante una estructura metálica anclada al suelo mediante cinco nuevas zapatas de 40x40x40 cm³.

Se plantea también apuntalar los forjados de viguetas de hormigón medianeros con la Iglesia de la Caridad por estar en continuidad con los de ésta y procurar que no se ven afectados. Para evitar desprendimientos se procederá al picado del muro interior del patio medianero y su posterior enfoscado y pintado. No se actúa en la fachada ni se reconstruyen las partes del edificio derruidas por lo que sigue quedando sin uso.

Tras haberse evaluado las condiciones estructurales del edificio, en el proyecto se dictamina que las medidas de consolidación tienen un carácter urgente, con las que se pretende conservar la estructura que aún tiene características portantes hasta que se redacte el proyecto de rehabilitación del edificio que lo adecúe al uso dotacional asignado en el planeamiento urbanístico.

5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES EN RELACIÓN A LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Rota declarado Bien de Interés Cultural (Decreto 229/2003, BOE n.º 235 de 1 de octubre de 2003), cuyo régimen de protección queda establecido en el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico (PEPMCH), aprobado definitivamente el 28 de marzo de 2022 (BOP n.º 134 de 14 de julio de 2022) Este instrumento de planeamiento contempla la protección individual del inmueble con Nivel 3.

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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 33/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El Conjunto Histórico de Rota cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la citada Ley a través del PEPMCH, sin embargo el Ayuntamiento de Rota aún no ha solicitado la delegación de competencias para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40, aunque en el caso de demoliciones no son delegables por lo 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 específicas de protección de la finca se recogen en la Ficha 84/V-PA del Catálogo del PEPMCH, en concreto, la Protección Arquitectónica establecida es de Nivel 3 - Protección Parcial, que se refiere a edificaciones de interés arquitectónico, merecedoras de una protección que asegure su mantenimiento y preservación, al menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y espacial. Como elemento a proteger se señala la portada, se considera también prioritario acometer la restauración íntegra de la fachada, distribuida actualmente en dos parcelas catastrales.

El inmueble tiene asignada la Protección Parcial Arqueológica Subyacente por encontrarse en “Área de vestigios romanos”, lo que significa que debe realizarse la excavación de los niveles arqueológicos fértiles y el seguimiento de la remoción de los terrenos estériles con la realización de al menos 2 sondeos estratigráficos de 4 m².

La parcela está calificada de Equipamiento (Servicio de Interés Público y Social) a la que se le aplica el Art. 14.5 de las Normas y Ordenanzas del PEPMCH sobre “Implantación y modificación de usos”, que establece la necesidad de redactar un proyecto de rehabilitación integral del conjunto de las instalaciones. El Apartado 3 de este artículo indica que el inmueble afectado por este proyecto tiene edificada en planta alta una superficie de 30,96 m² en un cuerpo edificatorio con un fondo de 4 metros perteneciente al SIPS de titularidad privada anexa.

Evaluadas las actuaciones previstas se estiman adecuadas porque con ellas se evitará el derrumbe definitivo de los forjados y muros de edificio existente, lo que supondría un peligro para las edificaciones del entorno y en espacial para la Iglesia de la Caridad, catalogada con Nivel 2 de protección en el PEPMCH de Rota (Ficha N2-43).

Por otro lado, al encontrarse la finca en área de protección arqueológica subyacente y al afectar la actuación a parte de los muros (picado de enfoscados y anclaje de estructuras metálicas), antes del inicio de la intervención deberá obtenerse la autorización de actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad, derivada de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez supervisada la documentación que conforma el proyecto, se estima que las actuaciones planteadas tienen un carácter FAVORABLE, condicionado a la presentación del estudio arqueológico sobre los elementos subyacentes y emergentes anteriormente aludido.

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	18/04/2023	PÁGINA 34/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



13)

Expte.: 2022/704

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: Calle Sancho IV El Bravo

Asunto: Peatonalización de calle

Proyecto Técnico del Primer Tramo de la Peatonalización de la Calle Sancho IV El Bravo en Tarifa (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/704
N.º Registro: 202227200002271
Fecha registro: 7 de diciembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Primer tramo de la peatonalización de la Calle Sancho IV El Bravo
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Tarifa
Dirección / localización: Calle Sancho IV El Bravo

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC y Entorno
Datos del bien: Actuación situada en posibles restos de Muralla, declarada BIC por la DA 2ª Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985), así como en el Entorno del Castillo de Guzmán el Bueno declarado BIC en aplicación de la DA 1ª de esta Ley.
Delegación de competencias: Competencias no delegables (BIC Monumento)

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 7 de diciembre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de reurbanización del primer tramo de la Calle Sancho IV El Bravo, incluyendo también la Plaza de Pedro Alonso. Las obras consisten en la renovación de las infraestructuras y la mejora de las áreas peatonales incorporando nuevo mobiliario urbano y alumbrado público.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 35/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de un espacio público situado en el Entorno del Castillo de Guzmán el Bueno y originado en la confluencia de las calles Alcalde Juan Núñez, Santísima Trinidad, Santa Teresa, Sancho IV El Bravo y Guzmán el Bueno. Constituye un espacio emblemático del núcleo urbano de Tarifa, punto principal de acceso al Casco Histórico cuya desestructuración actual dificulta la distribución ordenada del tráfico rodado y peatonal, que son muy intensos en este punto.

Las actuaciones propuestas consisten en:

- Demolición de pavimentos existentes.
- Ejecución de nuevas instalaciones de abastecimientos de agua potable y de saneamiento de aguas residuales y pluviales, con sus correspondientes acometidas domiciliarias.
- Ejecución de nuevos pavimentos modificando el acerado para configurar una plataforma única con prioridad peatonal, constituidos por baldosa de piedra natural y reutilización de adoquín recuperado situándose sobre solera de hormigón armada de 15 cm. de espesor. Se recoloca el pavimento siguiendo un diseño de modulación cuadrada adaptada al entorno y dotando al espacio de un aspecto de plaza.
- Ejecución de infraestructura de alumbrado público.
- Instalación de mobiliario urbano.

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

La actuación se sitúa en un espacios donde se prevé la existencia de restos de Muralla Urbana (BIC por DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español) y en el entorno del Castillo de Guzmán el Bueno, declarado Monumento Histórico-Artístico por Decreto de 3 de junio de 1931, y considerado BIC en aplicación de la DA 1ª de la citada Ley (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985) Se sitúa también en el ámbito del Conjunto Histórico de Tarifa, declarado BIC mediante Decreto 215/2003, de 15 de junio (BOE n.º 230, de 24 de junio de 2003).

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, y con carácter más específico se le aplica el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) aprobado por Orden de 31.05.2012 (BOJA n.º 5, de 8 de enero de 2013)

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 del espacio objeto del proyecto que está en el Entorno del BIC Castillo de Guzmán el Bueno y dentro del Conjunto Histórico de Tarifa.

Éste ámbito cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007 a través del PEPRICH, documento en el que se fundamenta la delegación de competencias al

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 36/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Ayuntamiento para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40.

La Orden de 27 de octubre de 2017 de la Consejería de Cultura por la que se delega esta competencia al Ayuntamiento, delega también la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos porque se consideran que éstos se encuentran suficientemente regulados en el PEPRICH (en aplicación del Art. 40.2 de la LPHA), sin embargo el proyecto precisa de autorización previa por parte de esta Delegación Territorial de la actividad arqueológica preventiva al producirse excavaciones de importancia en una zona de posible trazado de Muralla Urbana.

El espacio donde se interviene tiene Protección Arqueológica Subyacente Grado-I (Plano 8.2 del PEPRICH), lo que significa que deben realizarse actividades de control de movimiento de tierras complementado con sondeos arqueológicos puntuales, al objeto de documentar intensivamente las unidades estratigráficas construidas o deposicionales para la verificación de su valor patrimonial (Art. 91.1.b) Conforme al Art. 92.2 del PEPRICH, toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras o mayor profundidad de las existentes, o nuevas instalaciones tales como contenedores soterrados, estarán sometidas a cautelas arqueológicas.

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, y en su caso, en el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía (utilización del modelo normalizado de Declaración Responsable para actividades de control arqueológico de movimientos de tierra, Art. 52 LPHA).

Por último, señalar que esta primera fase de urbanización de la Calle Sancho IV El Bravo no dificulta la contemplación del Castillo tal y como promulga el Art. 19 de la LPHA, sino que viene a dignificar su entorno dotándolo de mayor funcionalidad con la priorización de la movilidad peatonal frente al vehículo rodado. En fases posteriores se continuará con la reurbanización de esta calle hasta llegar a la plaza de la Iglesia de San Mateo Apostol.

En la elección de los materiales, formatos y diseño del pavimento se toma como referencia otras actuaciones ya realizadas en el centro histórico de Tarifa con el objetivo de dar cumplimiento al Art. 68 del PEPRICH que establece como criterio general la utilización de tratamientos homogéneos para todo el Centro Histórico, a la vez que se singularizan los espacios más representativos.

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 previa autorización de las actividades arqueológicas preventivas señaladas en base al correspondiente estudio arqueológico a realizar por técnico competente.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 37/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



14)

Expte.: 2023/095

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: Plaza del Miramar

Asunto: Remodelación de plaza

Proyecto Técnico de Remodelación de la Plaza del Miramar en Tarifa (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/095
N.º Registro: 202327200000893
Fecha registro: 17 de febrero de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Remodelación de la Plaza del Miramar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Tarifa
Dirección / localización: Plaza del Miramar

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC
Datos del bien: Actuación junto a la Muralla de la Almedina, declarada BIC por 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)
Delegación de competencias: Competencias no delegables (BIC Monumento)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 17 de febrero de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de Remodelación de la Plaza del Miramar localizada entre la Calle Amargura y un tramo de Muralla situado al sur del casco antiguo de Tarifa en una posición sobre elevada.

Se trata de una plaza de 1.300 m² de superficie con forma alargada que ejerce de mirador hacia el Estrecho de Gibraltar. El acceso se produce por el norte a través de una doble rampa desde la Calle Amargura y por la Plazuela del Viento donde hay una gran escalinata con fuente de fábrica y azulejos. El borde sur se delimita directamente por la Muralla con uno de sus torreones más singulares situado en el esquina sureste (Casa de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 38/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



la Torre) y otro más pequeño en la zona intermedia; por su parte, el borde oeste se cierra con edificaciones de dos alturas destinadas a equipamiento (Casa de la Juventud)

La plaza está pavimentado con baldosas de chino lavado y tiene en el centro una fuente árabe de ladrillo decorada con azulejos (sin funcionar en la actualidad), perimetralmente tiene un pretil de albañilería enfoscado y pintado de blanco excepto al sur por donde está la Muralla que es de mampuesto sin revestir. Se complementa con elementos de jardinería mediante árboles de porte medio y parterres a ambos lados del eje longitudinal de la plaza delimitados por un encintado de ladrillo en mal estado, algunos de ellos están sin vegetación. El mobiliario urbano se compone de bancos sin respaldo y revestidos de azulejos deteriorados en algunos puntos, y alumbrado público de farolas fernandinas de fundición y luminaria tipo farol, además de algunas papeleras y fuente bebedero.

Se pretende acondicionar la plaza sustituyendo los elementos deteriorados para incrementar el uso de la misma, así como se rediseñan algunas zonas. Se actúa sobre una superficie de 1.138,82 m² y las obras consisten en:

- Sustituir la solería de terrazo de chino lavado por otra cuadrada de gran formato encintada en cuadrícula de adoquín de hormigón gris.
- Suprimir los parterres y se ejecutan alcorques para plantar árboles de porte medio, con instalación de red de riego y de agua potable. Colocación de una fuente bebedero.
- Reparar la instalación de la fuente central para ponerla en funcionamiento e incorporar iluminación.
- Instalar luminaria tipo LED, así como bancos de hormigón prefabricado terminados con detalles en madera. Cerca del borde del mirador se ubicarán bancos corridos de fábrica de mayor longitud.
- Reparar el murete de sillares y elementos de tapial del pequeño mirador junto a la Casa de la Torre, a base de mortero de cal.
- Ejecutar nueva rampa y escalera desde la Calle Amargura ocupando el mismo espacio que las dos rampas existentes. Se reforma también el acerado.
- Abrir un hueco sobre el muro exterior hacia la Calle Amargura para colocar un armario de instalación eléctrica para el alumbrado y bombas de la fuente de la plaza.
- Sustituir el pretil de fábrica del borde sur situado sobre la Muralla. Se colocan también barandillas metálicas en el resto del perímetro de la plaza donde está el pretil enfoscado.

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

La actuación se sitúa en el ámbito del Conjunto Histórico de Tarifa (BIC por Decreto 215/2003, de 15 de junio; BOE n.º 230, de 24 de junio de 2003), con uno de los bordes de la plaza apoyado en un tramo de la Muralla de Almedina (BIC por DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español)

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, y con carácter más específico se le aplica el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) aprobado por Orden de 31.05.2012 (BOJA n.º 5, de 8 de enero de 2013)

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 (LPHA) que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 39/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 de cambios de uso o de modificaciones en los bienes mueble, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, tal y como es el caso del proyecto que está apoyado en la Muralla de la Almedina de Tarifa.

El ámbito del Conjunto Histórico de Tarifa, donde se encuentra la Plaza del Miramar, cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007 a través del PEPRICH, 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 que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40.

En la Orden de 27 de octubre de 2017 de la Consejería de Cultura por la que se delega esta competencia al Ayuntamiento, aparece también la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos porque se considera que éstos se encuentran suficientemente regulados en el PEPRICH (en aplicación del Art. 40.2 de la LPHA), sin embargo el proyecto precisa de autorización previa por parte de esta Delegación Territorial al verse afectado el BIC del Monumento de la Muralla.

Por otra parte, la Plaza del Miramar se encuentra catalogada con nivel de Protección Ambiental en el PEPRICH, cuyas determinaciones de protección se describen en la Ficha N.º 121. Como criterios de intervención se establece la simplificación del mobiliario urbano unificando los estilos de los diferentes elementos que se disponen en el interior como fuentes y jardinería. Se deberá acometer también la rehabilitación de la Casa Torre como elemento integrado en el espacio público.

Conforme al PEPRICH, el lienzo de Muralla tiene asignada la Protección Arqueológica Emergente Grado - I, que obliga al análisis estratigráfico de los paramentos y la tipología edilicia previa y/o simultáneamente a la ejecución de la obra. El tipo de intervención arqueológica será el análisis paramental acompañado, en caso de ser necesario, de sondeo arqueológico en el subsuelo inmediato (Art. 95 del Plan Especial)

El propio espacio de la plaza tiene además asignada la Protección Arqueológica Subyacente Grado - I (Plano 8.2 del PEPRICH), lo que significa que deben realizarse actividades de control de movimiento de tierras complementado con sondeos arqueológicos puntuales, al objeto de documentar intensivamente las unidades estratigráficas construidas o deposicionales para la verificación de su valor patrimonial (Art. 91.1.b) Conforme al Art. 92.2 del PEPRICH, toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras o mayor profundidad de las existentes, o nuevas instalaciones tales como contenedores soterrados, estarán sometidas a cautelas arqueológicas.

Las obras propuestas están dirigidas principalmente a reparar elementos constructivos deteriorados de la Plaza del Miramar, espacio público emblemático del Conjunto Histórico de Tarifa. La intervención se aprovecha para redefinir algunas zonas dotándolas de mayor funcionalidad y de un aspecto renovado; no obstante, se considera que los modelos de bancos, balizas y proyectores de iluminación LED, farolas, etc. no quedan suficientemente definidos en el proyecto dado que difieren según los apartados del documento que se consulten.

Tampoco se especifica el detalle de las barandillas a nivel de diseño, anclajes, materiales, acabados, etc., y en especial cómo afecta su colocación sobre la Muralla. Su instalación se justifica porque antiguamente hubo un pretil de balastradas hecho de ladrillo. En concreto, el Art. 70 del PEPRICH establece que los elementos de cerramiento o petos en zonas a distinto nivel deberán ser de baja altura, inferiores a 1 metro, ma-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 40/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cizos de fábrica y enfoscados, por este motivo, no parece adecuado colocar barandillas además del hecho de incidir sobre la estructura de la Muralla.

En definitiva, se precisa una mayor definición y justificación de la solución adoptada, coordinando lo especificado en los distintos apartados del proyecto. Se ha de justificar también la elección de la barandilla junto con el sistema de anclaje, así como la demolición del pretil existente conforme al análisis derivado del correspondiente estudio arqueológico que determine el nivel de afección del lienzo de la Muralla.

6 – CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisado el proyecto y los condicionantes patrimoniales que le afectan, se estima necesario redactar:

- Proyecto modificado que contenga la definición pormenorizada de todas las actuaciones y elementos que componen la propuesta, coordinando todos los apartados del mismo.
- Redactar el estudio arqueológico que evalúe la afección de la propuesta al lienzo de la Muralla así como a los elementos arqueológicos subyacente que será tramitado en esta Delegación Territorial, del que se derive la correspondiente autorización de la propuesta, entre otros, de la colocación de la barandilla metálica.

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.

15)

Expte.: 2021/341

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Virgen de los Milagros, 7 y 9, C/ Espíritu Santo, 12 y C/ Albareda, 6

Asunto: Rehabilitación, reforma y construcción

INFORME SOBRE EL REFORMADO DE PROYECTO EJECUCIÓN “JARDINES DE ALBAREDA” ACTUACIÓN 3, EN CALLE ALBAREDA, N.º 6 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

Expediente núm.: 2021/341

Emplazamiento: Calle Albareda, 6

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 41/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Localidad: El Puerto de Santa María

Interesado:

Documentación aportada: Proyecto Reformado de Ejecución

Fecha de entrada: 02/12/2022

Número de registro: 2022999013931627

JUSTIFICACIÓN:

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

Actuación en Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María (competencias no delegadas).

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial escrito, con fecha de 02 de diciembre de 2022, solicitando informe relativo al Proyecto Reformado de Ejecución “Jardines de Albareda” de la Actuación III en calle Albareda, n.º 6 de El Puerto de Santa María (N.º de visado COACA 0811220349021).

Anteriormente, con fecha 03 de noviembre de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe sobre el Proyecto Básico “Jardines de Albareda”, consistente en una única intervención, dividida en cuatro actuaciones, sobre una única finca registral integrada por cuatro fincas catastrales diferentes, donde se rehabilitan el Palacio Winthuysen (Actuación I) y el edificio de bodega, ejecutando un edificio de nueva planta en el interior de la zona libre de edificación (Actuación III), se reordena la zona central ajardinada (Actuación IV) y se plantea un edificio de nueva planta entre las medianeras existente y se articula el lugar de acceso rodado (Actuación II). La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, en su reunión de fecha de 29 de noviembre de 2021, informó favorablemente este proyecto.

La reforma ahora planteada solo afecta a la Actuación III, que está formada por la rehabilitación integral del edificio de Bodega para uso residencial y aparcamiento y la ejecución de unas edificaciones de nueva planta a modo de unifamiliares en hilera en el interior de la zona libre de edificación.

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 edificio de bodega no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con las fichas 48-N3 y 2-N4. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, el inmueble se encuentra en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado III.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 42/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

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

DOCUMENTO:

El documento de reformado de Proyecto de ejecución de la actuación III tiene por objeto modificar el número de viviendas en la parte de obra nueva para, en lugar de albergar en esos dos volúmenes edificatorios 6 viviendas, desarrollar 8 viviendas. Este nuevo diseño no modifica ocupación, edificabilidad, ni presupuesto de ejecución material, puesto que se realiza en la misma huella edificatoria y con la misma tipología, programando viviendas más pequeñas con solo dos dormitorios cada una. De esta forma y sumando las 5 viviendas que se plantean en el edificio bodeguero a rehabilitar, la actuación 3 desarrolla un total de 13 viviendas, que forman parte de las 40 viviendas que se generan con la intervención completa del proyecto general.

Para esta actuación III, el proyecto se desarrolla en planta baja, en la zona de bodega que será destinado a uso aparcamiento, baja con entreplanta, en la zona de la oficina bodeguera que acogerá cinco viviendas, y planta baja más una y castillete, en el edificio de nueva planta en las zona libres de la parcela, de acuerdo a la volumetría y número de plantas establecidas en el documento del PEPRICHyE.

INFORME:

La actuación III que se modifica con el Proyecto presentado, se desarrolla en el edificio bodeguero y en los dos volúmenes de nueva planta del complejo residencial. Dicho complejo residencial se encuentra en el Barrio Bajo de El Puerto de Santa María y el edificio bodeguero está protegido por el Catálogo de Bienes del PEPRICHyE, con nivel de protección estructural (N3) y ambiental (N4), siendo sus fichas la 48-N3 y 2-N4.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 43/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con respecto al proyecto informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en noviembre de 2021, se ha modificado la ordenación interior de los volúmenes de nueva planta para albergar 8 viviendas en lugar de 6. Así mismo, se ha modificado la planta de cubiertas al tener cada vivienda un acceso directo a la misma.

Además, en el cuerpo bodeguero se han introducido unas ventanas a modo de lucernarios en la cubierta inclinada, que se encuentra en segunda crujía desde la calle Albareda, y se han representado en los planos tanto de plantas como de alzados las salidas de los shunts de ventilación de las viviendas, quedando estos shunts localizados en el límite entre la cubierta plana de la primera crujía y la cubierta plana de la segunda.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto Reformado de Ejecución “Jardines de Albareda” de la Actuación III en calle Albareda, n.º 6 de El Puerto de Santa María (N.º de visado COACA 0811220349021).

16)

Expte.: 2021/390

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Calle Santiago, 7 y 9

Asunto: Proyecto básico y ejecución de recuperación de garita en Torre Mirador

INFORME SOBRE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RECUPERACIÓN DE GARITA EN TORRE MIRADOR, CALLE SANTIAGO 7 Y 9 DE CÁDIZ

Expediente núm.: 2021/390

Emplazamiento: Calle Santiago, 7 y 9

Localidad: Cádiz

Interesado:

Documentación aportada: Proyecto básico y de ejecución y Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio de Cádiz

Fecha de entrada: 05/05/2021

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 44/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



JUSTIFICACIÓN:

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía - Artículo 38.3

Demolición en Conjunto Histórico de Cádiz.

Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz. Normas Urbanísticas - Artículo 4.3.4 apartado 5

“Si se produjese la desaparición o daño irreparable de uno de estos elementos por razones no imputables a las personas, la Comisión Municipal de Patrimonio dictaminará sobre la conveniencia de su total demolición o reconstrucción, previa autorización, en su caso, de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Si se optase por la demolición, deberá quedar constancia de su existencia en el lugar que ocupó”.

ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 05 de mayo de 2021, escrito solicitando emisión de Informe en relación con el Proyecto básico y de ejecución de recuperación de garita en torre mirador, en calle Santiago 7 y 9 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).

Mediante Real Decreto 2754/1978, de 14 de octubre, se declaró conjunto histórico-artístico la totalidad del casco antiguo de la ciudad de Cádiz.

El edificio no está incluido de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero si se encuentra dentro del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 1 – Singular, siendo su ficha del catálogo la AVH1-13-2263206.

DOCUMENTO:

El objeto del proyecto es la recuperación de la garita que conforma la torre mirador de la finca situada en el centro histórico de Cádiz, en la calle Santiago 7 y 9, formando parte de una de las viviendas que presenta el edificio plurifamiliar. Concretamente, es la vivienda situada en la quinta planta, denominada Torre.

La edificación presenta tipología de casa plurifamiliar por plantas, con patio principal cuadrado y centrado, con galería cerrada a tres lados, con escalera de tres tramos. La fachada tiene cinco ejes compositivos, con caspuerta centrada y plantas altas diferenciadas. Como ya se ha dicho, la finca tiene torre mirador.

La actuación de recuperación de la garita de la torre mirador, que ha sufrido una intervención desafortunada, pretende restablecer a su estado original de la manera más fiel posible al que presentaba en su estado inicial. En concreto, la intervención se describe como “garita de salida a terraza de torre mirador formada por tambor de directriz poligonal hexagonal que parte desde la cota de la cubierta de la terraza, el tambor se remata con pequeña moldura circular de donde parte la cupulilla peraltada de bóveda de planta octogonal, con pequeñas aberturas (gaiteras)”.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 45/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los diferentes procesos necesarios para la intervención son:

- Documentación fotográfica del estado actual de la torre.
- Realización de picado general de la garita con el fin de descubrir las zonas originales que pudieran conservarse bajo los añadidos existentes.
- Resanado de toda la superficie de la torre realizando un picado selectivo y controlado según la zona para eliminar las zonas añadidas.
- Recuperación de la apariencia original de la torre mirador, de cuerpo poligonal.
- Reconstrucción de la cupulilla acorde a los modelos propuestos, con el objetivo que recupere unas proporciones acordes a este tipo de garita.
- Retirada de las ventanas de pavés, que serán sustituidas por vanos acordes a los presentes en las garitas.
- Aplicación manual de enlucido (mortero de cal o cal en pasta, según se decida).
- Se aconseja un mantenimiento periódico de los revestimientos de la torre.

INFORME:

El edificio objeto del presente proyecto se encuentra en el Conjunto Histórico de Cádiz, no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. El catálogo del PGOU le otorga un grado de protección arquitectónico 1 – Singular y un grado de protección arqueológica cautela subyacente 2 – Parcial y emergente 3 – Mínimo. De su ficha de catálogo (AVH1-13-2263206) se extrae que como actuaciones recomendadas se encuentran las *obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación para la recuperación del edificio*, y como actuaciones obligatorias están *las medidas preventivas mínimas para detener el deterioro del edificio y garantizar la seguridad y salubridad*.

La actuación propuesta pretende eliminar la garita de la torre del edificio, que fue transformada hace años, para volver a reconstruirla y devolverle el aspecto que debía tener la original.

Según el artículo 20.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, las actuaciones en bienes inmuebles evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

En este sentido, el proyecto aporta las conclusiones de un informe arqueológico, así como un estudio de la planta baja y del interior de la garita, que se presuponen intactos y no afectados por la obra que modificó su aspecto exterior del último tramo. De este estudio se extrae que la garita original era de planta hexagonal rematada de cupulilla. En cuanto a la cupulilla, se ha optado por el tipo que predomina más en la ciudad y a la más sencilla geoméricamente hablando, siendo esta del tipo peraltada de bóveda de planta octogonal.

En la documentación aportada se incluye el dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio, en sesión celebrada el seis de abril de 2021, siendo favorable la intervención propuesta y el estudio arqueológico que

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 46/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



lo acompaña.

El proyecto presentado no justifica cuál era el estado original de la garita, no aparece debidamente documentado ni probado, por lo que no deja de ser una suposición.

Ante la falta de conocimientos del estado original, se realiza una visita al inmueble por parte de un técnico de esta Delegación Territorial y un representante de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Según esta visita, todo parece indicar que el edificio data del siglo XIX, época en la que las Ordenanzas Municipales prohíben la construcción de torres miradores, autorizando la construcción de nuevos miradores de madera y vidrio y la reforma de torres antiguas. Por lo que es muy probable que si la garita existió desde un principio fuera a modo de mirador de madera y vidrio, y que por ello no se haya conservado hasta hoy.

Recopilando fotos de distintas épocas de la ciudad de Cádiz, se observa como a finales de los años 90 del siglo XX y primeros años del siglo XXI, aparece un cuerpo construido de fábrica correspondiente a la garita, con una puerta de salida a la cubierta, pero que carece de la cupulilla de coronación y de las ventanas en el perímetro.

Ante esta situación, lo más lógico parece pensar que esta torre, en su origen, tuviese un mirador de madera y vidrio. Posteriormente, en algún momento indeterminado y seguramente ante el mal estado del mirador, este fuese sustituido exteriormente por una garita poligonal de fábrica de ladrillo sin cupulilla y sin ventanas, y manteniendo la escalera interior de madera. En la última reforma realizada hace unos años, se le aplicó una capa de mortero en los dos tercios superiores de los paramentos exteriores, suavizando los vértices del octógono y dándole el aspecto cilíndrico actual. Además, se remató en este momento con una cupulilla de diámetro menor al del octógono y se colocó una pieza de cristal pavés en cada uno de los lados del octógono.

Con estos datos, parece incoherente hacer una cupulilla de la que no se tienen datos de que existiera y se permita colocar ventanas en cada uno de los lados de la garita.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, se estima viable el Proyecto básico y de ejecución de recuperación de garita en torre mirador, en calle Santiago 7 y 9 de Cádiz, condicionado a:

- No realizar la cupulilla, siendo en su lugar el remate plano, con una ligera pendiente al exterior de la garita para la evacuación de las aguas.
- No colocar ninguna ventana, siendo el único hueco permitido en la garita la puerta de acceso a la cubierta de la torre.
- Se presentará un Proyecto Reformado que deberá ser entregado en esta Delegación Territorial para su valoración y autorización, en su caso.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 47/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



17)

Expte.: 2021/504

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Calle Obispo Rancés, 6

Asunto: Ampliación de vivienda con demolición previa

Informe sobre el Proyecto básico de ampliación de vivienda con demolición en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2021/504
N.º Registro: 2021999010068172
Fecha registro: 24/09/2021

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Básico ampliación de vivienda con demolición previa
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Calle Obispo Rancés, 6

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Demolición localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Chiclana de la Frontera - 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.

4 - ANTECEDENTES

El día 24 de septiembre de 2021 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación al Proyecto básico de ampliación de vivienda con demolición en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera.

La publicación en BOJA n.º 239 de 15 de diciembre de 2021 del fallo de las sentencias sobre la revisión del PGOU ha determinado la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión celebrada el día 18 de septiembre de 1987, y que constituyen, por tanto, el Planeamiento General vigente en Chiclana de la Frontera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 48/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La vivienda proyectada es parte de un conjunto edificatorio formado por lo que fueron en el pasado cuatro viviendas. Actualmente, solo una de ellas reúne las condiciones de habitabilidad y seguridad para ser usadas como tal. El proyecto pretende recuperar una de estas viviendas, que cuenta con fachada directa a la calle.

La vivienda actual, de una sola planta y con una superficie de 31 m², tiene forma rectangular, frontal a calle Obispo Rancés y fachada trasera al patio común, con acceso directo al mismo. La fachada principal respeta la configuración original, en la que siempre se ha diferenciado la vivienda a la izquierda del zaguán de la situada en la zona de la derecha. El aspecto exterior conserva la configuración original, en la que, aunque se trate de una única finca registral y catastral, la fachada se presenta como dos unidades edificatorias claramente independientes. Las cubiertas son inclinadas, a un agua hacia el patio interior.

La propuesta planteada consiste en una vivienda desarrollada en dos plantas, con una superficie construida total de 55 m², con acceso directamente desde el viario público y con salida también al patio común.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

Se redacta el presente informe en virtud del 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.

La edificación se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Chiclana y, aunque no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico Andaluz, sí se está protegida por el Catálogo de las NNSS, con un nivel de protección D Ambiental, según lo recogido en el plano *Conjunto Histórico-artístico perímetro y catálogo*.

La demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE), autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio propuesto contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. A este respecto, solo se adjunta la propuesta sustitutoria.

Así mismo, según el artículo 20.3 de la LPHE, hasta la aprobación definitiva del Plan de Especial de Protección de un Conjunto Histórico, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. Con la propuesta presentada se plantea un aumento de la edificabilidad existente, pasando la edificación de 31 m² construidos a 55 m².

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa desfavorablemente el Proyecto básico de ampliación de vivienda con demolición en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 49/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



18)

Expte.: 2022/283

Localidad: ALCALÁ DE LOS GAZULES

Emplazamiento: Casa del Cabildo. Plaza San Jorge

Asunto: Proyecto Museográfico para el Museo Etnográfico

Informe en relación al Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/283

N.º Registro:

Fecha registro:

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Museográfico Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules (Cádiz) Versión: Abril de 2022

Promotor/a:

Representante:

Término municipal: Alcalá de los Gazules

Dirección / localización: Antigua Casa del Cabildo – Plaza de San Jorge, 1

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno BIC

Datos del bien: Iglesia de San Jorge Mártir - DECRETO 203/2006, de 14 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Iglesia de San Jorge en Alcalá de los Gazules (Cádiz). BOJA n.º 233 del 1 de diciembre de 2006.

4 - ANTECEDENTES

El día 30 de mayo de 2022, solicita autorización en relación al proyecto museográfico para el Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules con versión mayo de 2022, para ello entregan en soporte CD el proyecto con versión abril de 2022. Esta solicitud tiene entrada en esta Delegación Territorial el 17 de junio de 2022.

El día 8 de julio de 2022, el Ayuntamiento reitera la solicitud de autorización, teniendo esta entrada en esta Delegación Territorial el 21 de julio de 2022.

Con fecha 4 de agosto de 2022, se recibió en esta Delegación Territorial escrito de reiteración de la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 50/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 27 de octubre de 2022, se recibió en esta Delegación Territorial escrito de reiteración de la solicitud.

Con fecha 21 de febrero de 2023, se recibió en esta Delegación Territorial escrito de reiteración de la solicitud.

Durante la tramitación del expediente y con fecha 6 de marzo de 2023, se recibe por correo electrónico la última versión del proyecto museográfico, modificado en agosto de 2022.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante, CPOTU), en sesión celebrada el día 15 de marzo de 1999, adoptó aprobar definitivamente el documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Alcalá de los Gazules, a excepción de las determinaciones que son objeto de subsanación de deficiencias e introducción de modificaciones.

Posteriormente, la CPOTU, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2000, acordó aceptar el documento correspondiente al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcalá de los Gazules.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 24 de marzo de 2010 al punto VI, acordó la aprobación del documento Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, NNSS).

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El objeto del proyecto museográfico presentado es definir las soluciones propuestas, tanto técnica como económicamente, para la ejecución de las obras de montaje del Proyecto Museográfico del nuevo METAG, Museo Etnológico de Alcalá de los Gazules, en las salas disponibles en la Casa del Cabildo.

La Casa del Cabildo es un edificio renacentista situado junto a la iglesia Parroquial y que cierra un destacable conjunto arquitectónico y patrimonial en la plaza de San Jorge. El edificio se subdivide en tres plantas (baja con acceso directo desde la calle, primera y bajo cubierta) conectadas entre sí mediante un núcleo de escaleras y una serie de añadidos que componen en su totalidad la conocida como Casa del Cabildo, antiguas Casas Consistoriales de Alcalá de los Gazules.

Actualmente el edificio al interior se encuentra muy transformado, habiéndose sustituido las carpinterías interiores, los acabados de los paramentos y suelos, las cerrajería y las instalaciones por otras de nueva factura.

De la documentación aportada, se deduce que las actuaciones a llevar a cabo en el edificio se pueden clasificar en tres grupos, siendo un resumen de todas las actuaciones el siguiente:

- Trabajos previos al proyecto museográfico
 - Retirada de carpinterías de paso y repaso de los revestimientos.
 - Retirada de elementos de cerrajería: rejas, cancelas, barandillas...
 - Limpieza de los pavimentos interiores.
 - Reparación de carpintería exterior de madera.
 - Aplicación de pintura al silicato sobre los paramentos exteriores, interiores y techos.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 51/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Retirada de iluminaria preexistente y otros elementos de instalación innecesarios.
- Revestimiento decorativo mural de madera con puertas de paso integradas.
- Instalación de carpinterías de aluminio en patio interior.
- Aplicación de esmalte sobre elementos de cerrajería y decorativos de acero.
- Instalación completa de señalización de protección contra incendio y colocación de extintores.
- Colocación de rampa para suelo técnico sobre pavimento existente en planta segunda.
- Prolongación de tubo guía de plataforma salvaescaleras.
- Trabajos de proyecto de museografía
 - Elementos decorativos con listones ensamblados y plataformas de madera en las diferentes salas.
 - Colocación de rótulo en el interior del edificio.
 - División interior en sala con cajeadado de madera sobre plataforma con subestructura de madera.
 - Revestimiento de jambeado de paso entre estancias con panelado fenólico fijado a soporte con adhesivo epoxídico.
 - Colocación de paneles descriptivos, expositores, mobiliario y elementos decorativos en las diferentes salas.
 - Colocación de celosía de perfilería tubular de acero con puerta corredera integrada en el exterior de la puerta de entrada al museo. Acabado esmaltado en color acero corten.
 - Colocación de plataforma de acceso al museo, de acero con letras corpóreas formando un banco y el imago tipo.
- Trabajos complementarios. Anexo de iluminación
 - Proyecto completo de iluminación interior de las diferentes salas.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El edificio se encuentra en el entorno del Bien de Interés Cultural Monumento Iglesia de San Jorge Mártir, de Alcalá de los Gazules.

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 (en adelante LPHA) 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, como es el caso de la Casa del Cabildo.

La Casa del Cabildo no se encuentra inscrita individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero si se encuentra dentro del Catálogo de las NNSS con un nivel de protección Integral, le corresponde la ficha I-5.

Se trata de un edificio del siglo XVI, que destaca tanto por el contraste de colores y la superposición de órdenes arquitectónicas en su fachada como por su austeridad y solidez. El edificio albergaba el Ayuntamiento y se construyó junto a una de las puertas de la muralla. El arco y la bóveda de aquella antigua

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 52/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



puerta forman hoy parte de la planta baja de la Casa del Cabildo. El aspecto que tiene hoy en día pertenece a la reforma que se le hizo en el siglo XVIII.

La mayoría de las actuaciones propuestas son de acondicionamiento en el espacio interior del edificio sin tener, por tanto, ninguna repercusión en la Iglesia de San Jorge.

Así mismo, se plantean dos actuaciones en el exterior del edificio. Por una parte, se proyecta un entramado de acero reproduciendo el mismo diseño y con las mismas dimensiones del arco de acceso de la puerta del Sol, creando una simetría en la fachada. Esta intervención no supone la alteración de los huecos de la fachada, ya que se plantea como un elemento adosada a la misma. Por otra parte, y a modo de vestíbulo previo exterior, se diseña una plataforma de acceso al edificio que contiene un banco y el logotipo del museo.

En referencia a este último aspecto, la LPHA establece en su artículo 19 que se entiende por contaminación visual o perceptiva, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

La ejecución del entramado en forma de arco no viene justificada ni documentada por la existencia de un arco original en el edificio en esa posición y su voluntad de recuperarlo, ni por la exigencia de un hueco de acceso mayor a un edificio de pública concurrencia al amparo del cumplimiento de la normativa vigente, ya que las dimensiones de dicho hueco no se modifican.

Estas dos propuestas de intervención en el exterior suponen una distorsión en la contemplación de la Iglesia de San Jorge, la cual se encuentra adyacente a la Casa del Cabildo.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto museográfico para el Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules, dado que los elementos de la fachada propuesta y su configuración (estructura metálica adosada y letras corpóreas) suponen, en aplicación del artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la contaminación visual del BIC Iglesia de San Juan, en cuyo entorno se sitúa, y teniendo en cuenta, además, que la estructura metálica en forma de arco adosada a la fachada del edificio del Cabildo supone un falso histórico, al reproducir un arco del que no existe constancia documental que permita precisar su posible existencia original.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 53/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



19)

Expte.: 2023/029

Localidad: SANLÚCAR

Emplazamiento: Calle Cava del Castillo

Asunto: Conexión mecánica Barrio bajo - Barrio alto (ascensor)

Informe en relación a las obras de conexión mecánica barrio Bajo – barrio Alto en la calle Cava del Castillo, de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/029
N.º Registro: 202327200000245
Fecha registro: 23/01/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto básico y de ejecución de obras de conexión mecánica
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Sanlúcar de Barrameda
Dirección / localización: Calle Cava del Castillo

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno BIC
Datos del bien: Castillo de Santiago - DECRETO 620/1972, de 2 de marzo, por el que se declara monumento histórico-artístico el castillo de Santiago, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz). BOE n.º 69 de 21 de marzo de 1972.

4 – ANTECEDENTES

El día 23 de enero de 2023, el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda solicita autorización en relación al proyecto básico y de ejecución de las obras de conexión mecánica Barrio Bajo – Barrio Alto en la calle Cava del Castillo de Sanlúcar de Barrameda, incluido en la Estrategia DUSI 202, y cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en reunión celebrada el día 28 de mayo de 1997, acordó aceptar el documento correspondiente al Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda (en adelante, PGOU).

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 54/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El objetivo del presente proyecto es la ejecución de las obras de conexión mecánica Barrio Bajo – Barrio Alto en la calle Cava del Castillo de Sanlúcar de Barrameda. De esta forma, se persigue, por una parte, mejorar la movilidad en dicha calle mediante la ejecución de una nueva escalera peatonal, una escalera mecánica reversible y un ascensor. Y, por otra parte, integrar la solución de movilidad adoptada en el entorno patrimonial que lo rodea (Castillo Santiago, Eje Patrimonial Alto). Adicionalmente, se rehabilita en plataforma única la calle Cava del Castillo a lo largo del lado noroeste del castillo.

El ámbito de la actuación está conformada en su totalidad por la calle Cava del Castillo (de tráfico rodado) y el tramo que enlaza la calle Carril de San Diego con la calle de la Virgen de Gracias y Esperanza (de tráfico peatonal). Todo el ámbito enmarca al Castillo de Santiago y ocupa una superficie total de 1.472,34 m².

Con carácter general, todo el ámbito está muy penalizado para el peatón. En la calle Cava del Castillo prevalece la prioridad del automóvil, existiendo un carril rodado, una banda de aparcamiento y aceras a ambos lados. El tramo peatonal del Carril de San Diego presenta, además de una pendiente acusada, un desfavorable y pésimo mantenimiento de la urbanización, con una escalera que, por su antigüedad, incumple cualquier tipo de normativa vigente, en cuanto a seguridad de utilización y accesibilidad se refiere.

De forma resumida, las actuaciones planteadas son las siguientes:

- Demolición de la escalera actual, del muro de fábrica con pilastras del límite de la plaza Cristo de la Oración (así como el desmontaje del vallado) y de la fuente, en desuso, adosada a la barbacana del castillo.
- Desmontaje y retirada de la red de abastecimiento de aguas, de la red de saneamiento, los imbornales y las farolas existentes.
- Demolición de los encintados de bordillos, firme y pavimentos.
- Realización de catas arqueológicas previo al inicio de obras.
- Se realizarán los movimientos de tierras necesarios para las cimentaciones de los elementos de conexión y las redes de instalaciones. Así mismo, se suavizará la pendiente del tramo peatonal del Carril de San Diego con el rebaje del terreno actual.
- La cimentación de los tres elementos de conexión será mediante zapatas aisladas o combinadas de hormigón.
- Renovación del colector de saneamiento, así como de los pozos de registros e imbornales.
- Se aumentará la superficie de la plaza Cristo de la Oración y se conformará una nueva fachada, tapando el muro de contención existente. Esta ampliación será con un forjado de chapa colaborante y llevará un paquete de cubierta.
- Todas las estructuras planteadas será de hormigón armado por medio de losas y muros.
- Se ejecutarán nuevos cerramientos delimitadores, antepechos y parterres. Estos cerramientos serán de fábrica de bloque de hormigón aligerado.
- Se soterrará el cableado de media y baja tensión existente, así como se ejecutará la instalación necesaria para el futuro soterramiento de la red de audiovisuales.
- Sustituir el alumbrado público actual consistente en luminarias de pie por báculos a 8 metros de altura dispuestos en el perímetro del castillo, anclados al suelo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 55/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Renovación de las conducciones de fontanería, así como las acometidas domiciliarias.
- Colocación de ascensor panorámico, de 6,45 m de recorrido, sin cuarto de máquinas y con foso de 1,30 m de altura.
- Colocación de escalera mecánica reversible, de 5,25 m de altura a salvar y con foso de 1,59 m de ancho, 2,60 m de longitud y 1,35 m de profundidad.
- El nuevo muro delimitador se revestirá de enfoscado maestreado y fratasado de mortero de cal.
- El parterre, los muros delimitadores de la escalera peatonal y el muro pantalla del ascensor se revestirán de aplacado de granito gris.
- Se ejecutará una plataforma única, de pavimento de baldosas de granito gris. Los diferentes carriles peatonales y rodados se diferenciarán con el tamaño de las baldosas a utilizar.
- Se instalará en la coronación del nuevo muro delimitador de la Plaza Cristo de la Oración una barandilla de acero laminado, con acabado en blanco. Así mismo, se instalará, en la nueva escalera peatonal y a ambos lados, pasamanos dobles, en acero tubular en caliente, con acabado en blanco.
- Como mobiliario urbano se colocarán alcorques de hormigón.
- Del total de 12 árboles existentes en la calle Cava del Castillo actualmente, se propone dejar en su posición actual aquellos situados en la acera norte de la calle (3 unidades), y trasplantar 6 unidades según documentación gráfica. Así mismo, en el parterre entre la escalera mecánica y la peatonal, se plantarán plantas arbustivas de bajo porte y hoja perenne.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

Esta intervención de conexión entre el Barrio Alto y el Barrio Bajo del Conjunto Histórico de Sanlúcar se realiza por el tramo del foso del Castillo de Santiago que transcurre por las actuales calles Cava del Castillo y Carril de San Diego.

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 (en adelante LPHA) 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.

El Castillo de Santiago presenta planta cuadrangular, con patio de armas central, defendida en los ángulos por torreones cuadrangulares y cubos semicilíndricos en los centros de las cortinas. En el vértice norte avanza la torre del homenaje de planta hexagonal. Protege el conjunto una primera línea de defensa a modo de barbacana almenada con cubos semicilíndricos en las cortinas. El acceso primitivo a la fortaleza se realizaba a través de un puente levadizo que salvaba la cava seca.

Las actuaciones propuestas se desarrollan alrededor del castillo, alterando el espacio que lo circunda e, incluso, llegando a afectar directamente a la estructura del propio castillo, como son la demolición de la fuente en desuso que se encuentra adosada a la barbacana y la ejecución de la escalera peatonal que termina en el propio límite del murete de contención existente como prolongación de la barbacana.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 56/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para estas actuaciones, no se detalla el procedimiento a realizar que permita la completa protección del bien. En todo caso, si estas actuaciones se llevaran a cabo directamente en la propia estructura del castillo, sería necesario realizar una actividad arqueológica previa de estudio paramental de estructuras emergentes.

La LPHA establece en su artículo 19 que se entiende por contaminación visual o perceptiva, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

La introducción de los elementos de conexión distorsionan la contemplación del bien. Por una parte, el ascensor propuesto, aún siendo panorámico, posee un muro de hormigón que supera en 1,5 m la parte superior de la caja del ascensor, suponiendo un elemento puntual de contaminación visual. Por otra parte, el conjunto de la escalera mecánica y escalera peatonal colmata todo el ancho libre de paso, llegando a ocupar todo el espacio hasta el límite en el que se dispone la línea de la barbacana del castillo.

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para las cimentaciones, las conducciones de instalaciones y el rebaje del perfil actual del terreno para suavizar las pendientes existentes, suponiendo en algunos puntos un rebaje de la rasante actual de más de 2 metros de altura, cabe destacar que esta zona se encuentra dentro de la delimitación de cautela arqueológica establecida por el PGOU. Por ello, para cualquier alteración del terreno sería necesario la realización de una actividad arqueológica previa que permita proteger algún posible resto de la estructura negativa de la cava.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se considera viable el proyecto básico y de ejecución de las obras de conexión mecánica Barrio Bajo – Barrio Alto en la calle Cava del Castillo de Sanlúcar de Barrameda, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- La altura del muro estructural del ascensor deberá ser la mínima imprescindible, superando a la caja del ascensor lo menos posible, reduciendo de esta forma el impacto visual que produce al castillo.
- Se deberá disminuir el ancho de las escalinatas y dejar un espacio o elemento de separación y protección entre dichas escaleras y el castillo, para no afectar a la estructura del mismo.
- Para la demolición de la fuente en desuso, se deberá realizar una actividad arqueológica previa que permita datar y conocer esta construcción y saber si su desmontaje es posible.
- Deberá realizarse una actividad arqueológica previa en las distintas zonas de actuación que permita conocer la posible existencia de restos de la estructura del castillo u otros restos arqueológicos y que permita valorar la idoneidad del proyecto; así, en función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán, si procede, la aplicación de otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada, e, incluso, podrá ser necesario la modificación del proyecto.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 57/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas 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.

- Una vez finalizada esta actividad arqueológica, se presentará en esta Delegación Territorial el proyecto modificado que incluirá y se adaptará a los resultados de la misma para poder ser informado de nuevo por esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

20)

Expte.: 2022/326

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Plaza Argüelles, 10 - 1º C

Asunto: Reforma de vivienda

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: **Reforma de vivienda**, en PLAZA ARGÜELLES N.º 10, 1º C (CADIZ)

Documentación aportada:

- Solicitud
- INFORME TÉCNICO, redactado por

Trámite:

Recibido: Mayo de 2022

Solicitado a este Servicio: Febrero de 2023

INFORME:

La solicitud plantea la reforme interior de la vivienda, compuesta actualmente por dos dormitorios, salón comedor, cuarto de baño, cocina y lavadero.

Las actuaciones que propone consisten en la redistribución de la zona situada a fachada, uniendo las superficies actualmente formadas por un dormitorio y salón-comedor. El segundo dormitorio mantiene la superficie actual

Respecto al resto de la vivienda, actualmente existe una zona techada, ocupando parte del patio, y que pertenece tanto a esta vivienda como a la colindante.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 58/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La propuesta presentada en el proyecto propone la eliminación de la zona techada (actualmente de fibrocemento), manteniendo la estructura portante, que es de madera y el cerramiento que da al patio, actualmente con una ventana de aluminio en su color.

Según esta propuesta, el solicitante solo plantea la eliminación del techado solamente en la zona ocupada de su vivienda y sin eliminar la del vecino, que no forma parte de esta intervención.

Con la intervención propuesta, se dejaría la estructura de madera, sin cerramiento y sin techado, al objeto de no debilitar la estructura compartida con el vecino.

En la ficha del PGOU de Cádiz (AVH1-14.2370308- ARQUITECTURA RESIDENCIAL HISTÓRICA) se considera esta estructura como elemento discordante, cuya existencia data desde hace más de 50 años, según la información del proyecto.

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.

21)

Expte.: 2023/035

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: Calle peso, 2

Asunto: Sustitución de viguetas y alfarjías de forjados en edificio

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: **Sustitución de viguetas y alfarjías en forjados de vivienda**, en c/ PESO N.º 2 (TARIFA)

Documentación aportada:

- Solicitud
- INFORME TÉCNICO, redactado por
- FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL

Trámite:

Recibido: 22 de Enero de 2023

Solicitado a este Servicio: 2 de Marzo de 2023

INFORME:

El edificio sobre el que se interviene se encuentra adosado a la Puerta de Jerez (elemento integrante de la Muralla de Tarifa).

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 59/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La actuación solicitada consiste en la sustitución de las viguetas y alfarjías en los forjados de planta primera y de la cubierta por deterioro y descomposición de las existentes por ataques de xilófagos.

La sustitución se realizará por viguetas nuevas, del mismo material (madera), con tratamiento contra humedad e insectos y se ejecutará de una en una. Las alfarjías que estén sanas se mantendrán y recolocarán caso de ser retiradas.

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.

Caso de intervenir sobre la muralla, las actuaciones deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

22)

Expte.: 2023/075

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Iglesia Conventual de San Francisco

Asunto: Colocación de mosaico en fachada lateral

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: **Colocación de mosaico**, en IGLESIA CONVENTUAL DE SAN FRANCISCO – PLAZA SAN FRANCISCO S/N (CADIZ)

Documentación aportada:

- Solicitud
- MEMORIA DESCRIPTIVA
- PRESUPUESTO

Trámite:

Recibido: 2 de Febrero de 2023

Solicitado a este Servicio: 24 de Febrero de 2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 60/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

La solicitud propone la colocación de un mosaico, a base de azulejos de 15x15 cm., con dimensiones totales de 2,10 m. de altura x 1,50 m. de anchura.

La propuesta plantea la colocación sobre el paramento de fachada, orientado a la Plaza de San Francisco.

Respecto a su ubicación la propuesta lo ubica a 1,17 m. desde la esquina, y la base a 2,30 m. desde el nivel de calzada. Estas dimensiones se consideran excesivas, en aplicación al artículo 19 (contaminación visual o perceptiva) de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ya que desde el punto de vista estético respecto a su ubicación, descompone la uniformidad de la fachada, se recomienda trasladar su ubicación, bajo el ventanal de más a la izquierda en la misma fachada, centrado con el mismo, y con la base a la misma altura propuesta (2,30 m. desde la calzada)

Respecto a su colocación se realizará pegado al paramento, produciendo el mínimo de daño a la superficie del mismo.

Se informa **DESAVORABLEMENTE** la solicitud.

23)

Expte.: 2022/594

Localidad: CONIL

Emplazamiento: C/ José Tomás Borrego, nº 4

Asunto: Acondicionamiento y mejora en bar de copas "EL Rosseteo"

ASUNTO:

Solicitud de Autorización de obras, para la ejecución de obras, consistentes en : **Acondicionamiento de local**, en c/ JOSÉ TOMÁS BORREGO N.º 4 de la localidad de CONIL DE LA FRONTERA.

Documentación aportada:

- Solicitud
- MEMORIA TÉCNICA, redactada por UTRERA

Trámite:

Recibido: 9 de Noviembre de 2022

Solicitado a este Servicio: 2 de Marzo de 2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 61/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

La solicitud presentada plantea la reforma en el interior de un local, dedicado a la hostelería.

El local dispone de un gran patio, con divisiones a base de un entramado de muros de 3 metros de altura, pero sin ninguna misión resistente ni de sustentación, por que no existen plantas superiores en dicha zona del patio.

La zona edificada con planta baja y primera, se corresponde con la zona de acceso desde la vía pública y está formada por un guardarropa y aseos; en planta primera se encuentran las oficinas y una terraza. En el fondo del patio existe una zona de almacén, donde también se interviene.

Se pretenden realizar actuaciones sobre los paramentos verticales que se encuentran en la zona exterior del local, así como una reordenación de la barra, acondicionamiento de la zona de almacenaje y pintado de todos los paramentos verticales.

Las obras de acondicionamiento y mejora a desarrollar en local consisten en realizar pequeñas actuaciones para:

- Eliminación de los muros existentes en la zona de patio
- Reposición de la solería de barro existente en aquellas zonas donde se encuentre deterioradas o bien donde sea necesario debido a la retirada de los muros eliminados y la Barra.
- Traslado y formación de nueva Barra.
- Adecantamiento y acondicionamiento del almacén existente.
- Colocación de nuevas carpinterías en la zona del recibidor, para mejora del aislamiento acústico.
- Pintura de todos los paramentos verticales del interior del local

No se modifican los huecos exteriores.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

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

24)

Expte.: 2020/095

Localidad: PUERTO REAL

Emplazamiento: Iglesia de San José

Asunto: Reparaciones

REPARACIONES FACHADA IGLESIA DE SAN JOSÉ_PUERTO REAL.-

0. ANTECEDENTES.-

En relación con éste informe se citan los siguientes antecedentes del expediente:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 62/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 18-04-2022 y n.º de registro_202299903828135, presentando informe previo de restauradora y proyecto de mejora de fachada.
- 09-06-2022 Informe de Comisión Provincial del Patrimonio (sesión del 26-05-2022).
- 08-02-2023 presentación de escrito respuesta al informe de la Comisión Provincial (sesión del 26-05-2022).

1. NORMATIVA DE AFECCION.-

- Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 16/85 Patrimonio Hº Español.
- Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico en Andalucía.
- Decreto Ley 1/2009 de 24 de febrero.
- Declaración de BIC “Antigua Iglesia de Jesús, María y José”, con carácter de Monumento, según BOE 27/01/1981.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA INICIAL.-

Según el Proyecto general e Informe previo de Conservación y Restauración, presentados con fecha 18-04-2022, que en general se considera que puede asimilarse a la documentación requerida por los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se solicitaba la rehabilitación de toda la superficie de la fachada de la Iglesia San José, para lo que se realizarían las siguientes actuaciones:

- Picado y saneado de manera manual de toda la fachada así como cornisas o zócalos afectados.
- Limpieza mecánica de toda la superficie con lanza de agua.
- Enfoscados maestreados y fratasados con mortero de cal hidráulica natural.
- Aplicación manual de capa de fondo y dos manos de pintura al silicato, en color similar al existente en fachada.

3. CONTENIDO DEL ESCRITO PRESENTADO EN CONTESTACIÓN AL INFORME DE COMISIÓN PROVINCIAL DEL PATRIMONIO (sesión del 26-05-2022).-

“En relación al expediente nº 2020/095, adjunto remito aclaraciones al proyecto, en respuesta al informe de la Comisión de Patrimonio (N/REF SBC/DPPH/Comisión)

*1- Siguiendo las indicaciones de la Comisión de Patrimonio sobre la limpieza de las fábricas, se procede a **eliminar la propuesta de limpieza mediante agua a presión, y se incluye que se proceda a realizarla con cepillo de cerdas y agua.***

2- En cuanto al requerimiento de que el proyecto debería determinar y concretar las actuaciones e intervenciones a realizar sobre los revestimientos de fachada, pasamos a exponer los motivos por los que se contempla una intervención generalizada, sin discriminar entre zonas con revestimiento deteriorado pero susceptible de consolidarlo mediante inyección, y áreas con revestimiento original consolidado.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 63/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se hizo una actuación en la totalidad de la fachada en base al proyecto de Marzo de 1.998, denominado "1ª Fase de Restauración y Recuperación de la Iglesia de Jesús, José y María", suscrito por el arquitecto Antonio Lopera Arazola, autor del proyecto y director del equipo, que desarrollaba una primera etapa del documento director de las actuaciones a llevar a cabo para el aprovechamiento como edificio público de carácter cultural del citado inmueble.

En esta actuación se contemplaba la intervención completa en el revestimiento de la totalidad de la fachada, que era picada y enfoscada íntegramente con mortero de cal. De hecho, en el informe redactado por la restauradora Lucía Ariza Molina sobre el estado de conservación actual, se cita que es muy deficiente, sobre todo porque los daños involucran a toda la fachada en su conjunto, siendo además un deterioro en avance... Se cita una falta de consolidación del estado superficial del enfoscado de cal.

Puesto que la composición de los muros es la misma en toda la superficie, y es generalizado el problema descrito en el informe de doble flujo contrapuesto de absorción de humedad por sales higroscópicas y posterior expulsión, que al poco tiempo arruina las capas superficiales, se contempla una actuación global, en la totalidad de la fachada donde no existen morteros originales pues fueron eliminados en la actuación de 1998.

3- Una vez expuestos los motivos por los que no sea actúa en lagunas o áreas de la fachada, sino en la totalidad, **ya no cabe hablar de integración cromática de los morteros.**

Se adjuntan fotos actuales de las fachadas."

4. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el Proyecto y el Informe previo de Restauración de fecha 18-04-2022, así como el último escrito presentado, se consideran viables en general, las propuestas de conservación y restauración propuestas, aunque para poder valorar su compatibilidad con los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural se hace necesario aportar la siguiente documentación:

- Deberá aportarse un estudio paramental de las fachadas, dónde se determinarán las catas que sean necesarias realizar en los diferentes elementos que configuran dichas fachadas, así como los resultados de las mismas, que deberán determinar cuales son las características de los revestimientos, acabados y cromatismo (color) originales de dichos elementos.

Se presentará para ello 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.

- Proyecto de Conservación con el contenido establecido en el artículo 22 de la Ley 14/2007, dónde se definan y justifiquen detalladamente las actuaciones a realizar, definiendo la metodología, los procesos constructivos y materiales, acabados y colores a emplear, así como la correlación existente entre los resultados obtenidos en el estudio paramental y las propuestas realizadas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 64/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



25)

Expte.: 2021/067

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Teatro Romano de Cádiz

Asunto: Proyecto básico para obras de reordenación urbana, adecuación de accesos y conservación, restauración y puesta en valor del Teatro Romano de Cádiz

PROYECTO DE EJECUCIÓN. PRIMERA FASE: OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. ENCLAVE ARQUEOLÓGICO TEATRO ROMANO DE CÁDIZ.-

0. ANTECEDENTES.-

En relación con éste informe se señalan los siguientes antecedentes:

- 24-05-2021 Informe favorable de la Comisión Provincial (según sesión del 13-05-2021) al Proyecto Básico presentado con fecha 30-04-2021.
- 30-03-2022 Resolución favorable del Proyecto de Ejecución presentado con fecha 18-03-2022 y con informe favorable de la Comisión Provincial en sesión celebrada con fecha 28-03-2022.
- Presentación para nuevo informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, del “*Proyecto de ejecución de la primera fase: obras de rehabilitación de la posada del Mesón. Enclave arqueológico Teatro Romano de Cádiz*”, con número de expediente CCUL 382-2019, y que tiene entrada en esta Delegación mediante oficio de la Secretaría General para la Cultura, de fecha 18/03/2022, tras su aprobación según la Resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de fecha 20/02/2023 y tras el informe favorable del Proyecto por parte de la oficina de Supervisión de la Consejería, de fecha 12/01/2023.

En dicho Proyecto, que es promovido por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, para la intervención en el Teatro Romano de Cádiz y su entorno, se contemplan dos fases de actuación. *En una primera*, se propone la rehabilitación del edificio de la Posada del Mesón (edificio del Siglo XVII con tipología castellana) para su uso como centro de acogida y acceso principal de visitantes, como ampliación del uso expositivo actual del Centro de Interpretación, y como contenedor de usos de investigación, estudio y administración relativos al Teatro Romano de Cádiz. *En la segunda fase*, la cual no es objeto del presente Proyecto, se intervendría en las *caveas, ambulacrum* y borde meridional del Campo del Sur, para la consolidación, restauración y rehabilitación del Teatro Romano por un lado, y su puesta en valor respecto al entorno urbano circundante.

1. AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Respecto a las afecciones patrimoniales existentes, conviene señalar que aunque el Teatro Romano no se encuentra incluido como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, se sitúa en el entorno de protección de algunos de los BIC más significativos de Cádiz, en concreto los siguientes:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 65/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



-Centro Histórico de Cádiz ó Conjunto Histórico de Cádiz

Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 14/10/1978
Tipología jurídica: Conjunto Histórico
Boletín oficial: BOE del 25 de noviembre de 1978.

-Catedral Vieja ó Antigua Iglesia Catedral de Santa Cruz

Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 26/05/2009
Tipología jurídica: Monumento
Boletín oficial: BOJA nº113 del 15 de junio de 2009.

-Castillo de los Ponce

Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 25/06/1985
Tipología jurídica: Monumento
Boletín oficial: BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985.

-Alcazaba

Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 25/06/1985
Tipología jurídica: Monumento
Boletín oficial: BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985.

-Muralla urbana

Otra denominación: Arco del Pópulo, Arco de los Blanco, Arco de la Rosa
Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 25/06/1985
Tipología jurídica: Monumento
Boletín oficial: BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985.

Por otra parte, el Teatro se encuentra incluido en la Red de Yacimientos Arqueológicos de Andalucía (RAYA) y, como Enclave Arqueológico del Teatro Romano de Cádiz, en la Red de Espacios Culturales de Andalucía (RECA).

Respecto a la Catalogación establecida por el PGOU de Cádiz,

-El Teatro Romano está protegido por el citado plan urbanístico que lo incluye en el Catálogo de Patrimonio Arqueológico del citado Plan General, dentro del Subcatálogo de elementos protegidos (ficha EPQ-13) y como Ámbito Arqueológico (ficha CPQ-01), en el que se hace referencia al conjunto de elementos que componen el ámbito y se relacionan los elementos protegidos en éste.

-La Posada del Mesón aparece protegida urbanísticamente en el Catálogo del Patrimonio arquitectónico y elementos del citado Plan General, con Protección Grado 1: Edificios singulares.

-El inmueble en cuya planta baja se ubica el actual Centro de recepción del Teatro, se encuentra también protegido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Elementos de este Plan General con Protección Grado 3: Edificios de interés ambiental.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 66/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.-

De forma resumida se describen las principales actuaciones en la Posada del Mesón contempladas dentro de la fase 1 del Proyecto:

- Excavaciones y demoliciones en la Posada del Mesón,
 - Excavación arqueológica centrada en la zona de las antiguas Caballerizas de la Posada y en el ámbito recuperado del *ambulacrum*, con la finalidad de su incorporación como parte del circuito expositivo en el nuevo centro de acogida de visitantes.
 - En *ambulacrum*, demolición de forjado y excavaciones para la inserción del ascensor y movimientos de tierras en el *ambulacrum* y en el *aditus*.
 - En la planta baja, demolición de una parte del muro contiguo entre la Posada del Mesón y el actual centro de interpretación, además del desmontaje de carpinterías y escaleras metálicas, así como instalaciones. De igual manera, se realiza demolición de revestimientos horizontales y rebaje de solera del patio y espacios de conexión hasta la C/ Mesón.
 - Demoliciones parciales y totales de diferentes forjados de hormigón y madera, muros, escaleras y carpinterías interiores, además de instalaciones, situadas en planta 1ª, y 2ª de la Posada del Mesón. Además, demolición parcial en planta 2ª de muro de cerramiento y fachada al Teatro.
 - Demolición completa de la cubierta del ático del edificio de la Posada del Mesón.
- Rehabilitación del edificio de Posada del Mesón, configurando nuevos espacios, nuevos elementos arquitectónicos y nueva resolución estética. Así resaltaremos la disposición de dos nuevos núcleos de escalera, uno que permite el acceso al *ambulacrum* del Teatro desde la Posada del Mesón, y otro el correspondiente al acceso a las plantas superiores de la Posada, y a los restos arqueológicos descubiertos en *las antiguas Caballerizas*; con inclusión de un ascensor en el núcleo principal del edificio.
- Realización de pasarela interior de conexión a través de las *Caballerizas* al *ambulacrum*, entre la Posada del Mesón y el Teatro. Se realizará mediante estructura de perfiles de acero inoxidable con acabado gratado, y plano pisable tipo Tramex.
- La definición constructiva de la actuación sobre la Posada del Mesón, se resume en,
 - Forjados de vigas y viguetas de madera laminada sobre las que descansa una tablazón de madera y una capa de compresión de hormigón armado.
 - Escaleras de estructura de acero inoxidable con acabado gratado y acabado pisable tipo Tramex en las zonas de especial sensibilidad arqueológica.
 - Revestimiento de paramentos a base de morteros predosificados de cal, acabados con pintura al silicato.
 - Las divisiones y las particiones en general se realizarán mediante citaras de ladrillo cerámico perforado y tabicones de ladrillo cerámico doble o triple hueco respectivamente, con los correspondientes acabados según el uso del espacio que delimiten.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 67/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- La tabiquería ligera y los falsos techos se realizarán con paneles de cartón-yeso según requerimientos del espacio de Proyecto.
- Pavimentos de planta baja a base de adoquines de granito pardo apomazado o abujardado, de tarima de tablas de madera maciza de Iroko en plantas superiores y de piedra natural en aseos y locales húmedos. En azotea se dispone solera de hormigón drenante poroso ejecutada sobre fieltro geotextil antipunzonante.
- Las carpinterías de exteriores serán de madera con perfiles europeos, y de pletinas de acero inoxidable para las cristaleras grandes. Las carpinterías interiores serán de madera lacada en blanco.
- A nivel de cubiertas y debido al ajuste presupuestario, no se contempla la ejecución de la pérgola que protege el patio y construye el volumen del mirador. En su lugar, se propone una protección mediante una sencilla montera de vidrio que se ajusta a las dimensiones del patio central.

3. MODIFICACIONES INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PROYECTO BÁSICO.-

El presente Proyecto de Ejecución revisa las actuaciones inicialmente previstas para posibilitar la rehabilitación integral de la Posada del Mesón con los usos y áreas funcionales que en su día se establecieron. Para alcanzar tal fin con la cantidad económica disponible, se atiende a las consideraciones indicadas en el citado "Informe en relación al Proyecto modificado de Ejecución de la Primera Fase: Obras de rehabilitación de la Posada del Mesón. Enclave Arqueológico presentado con fecha 04/01/2022" de fecha 26-01-2022, así como a las propuestas acordadas en las reuniones mantenidas con los técnicos de los Servicios Centrales y de la Delegación Territorial de Cádiz (08-02-2022 y 24-02-2022).

Se destacan a continuación los aspectos que han sido objeto de revisión respecto al Proyecto Básico:

Bajo rasante. Restos arqueológicos del Teatro,

- Se limita el ámbito de movimientos de tierras a la zona exclusiva del foso del ascensor y el extremo oeste del *ambulacrum*, trabajos que se realizarán con control arqueológico. Se contempla la eliminación localizada de rellenos hasta descubrir los niveles que ya han sido previamente excavados en las caballerizas de la Posada para posibilitar el acceso universal al yacimiento.

Para evitar incidencias sobre los restos arqueológicos, las cimentaciones se realizarán en zonas de rellenos y serán superficiales, mediante losas y placas metálicas simplemente apoyadas. Al objeto de incorporar el tramo de *ambulacrum* situado en la medianera de la Casa de la Contaduría se contempla un sistema estructural formado por una viga que trasdosa dicha alineación y se apoya en sus dos extremos. Estos apoyos se sitúan en dos ámbitos concretos donde no se produce incidencia sobre estructuras arqueológicas romanas:

- Apoyo norte: se realiza sobre el muro del aljibe moderno que aún permanece, ya que el resto fue parcialmente desmontado tras las últimas excavaciones realizadas. Debajo de estos muros el registro arqueológico se encontraba agotado, con aparición del terreno natural.

- Apoyo sur: se realiza siguiendo la traza del muro perpendicular a la medianera con la Casa de la Contaduría, en una zona de rellenos depositados directamente sobre el corte geológico y que serviría de apoyo al desaparecido graderío. Detalle del muro del aljibe moderno situado en el ángulo noroeste de la Posada del Mesón, sobre el que se ejecutará el refuerzo de estructuras.

- El nivel de suelo de planta baja de la Posada se apoya sobre soleras de hormigón en lugar de losas de cimentación. Los atados estructurales necesarios en este nivel se ajustan en lo posible a las alineaciones

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 68/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de los propios muros del inmueble.

Edificio de la Posada del Mesón

- A nivel de cubiertas y debido al ajuste presupuestario, no se contempla la ejecución de la pérgola que protege el patio y construye el volumen del mirador. En su lugar, se propone una protección mediante una sencilla montera de vidrio que se ajusta a las dimensiones del patio central.

- El Centro de Interpretación actual no se ve afectado por la intervención, salvo en la apertura de las carpinterías de los dos huecos de comunicación existentes.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONCLUSIONES.-

El nuevo Proyecto de Ejecución presentado recoge, detalla e incorpora los últimos ajustes y modificaciones establecidos durante la tramitación del mismo por parte de la Consejería y la Delegación Territorial desde la anterior aprobación realizada del documento; por lo que se informa favorablemente dicho Proyecto.

26)

Expte.: 2022/018

Localidad: CHIPIONA

Emplazamiento: Castillo de Chipiona

Asunto: Obras de estabilización de cimientos

3º INFORME RELATIVO A LA PROPUESTA DE ESTABILIZACIÓN DE CIMIENTOS EN EL CASTILLO DE CHIPIONA.-

ANTECEDENTES.-

- 25/02/2022 presentación con n.º registro 202273400000730 del 1º Proyecto Básico y de Ejecución de estabilización de la cimentación del Castillo.
- 28/06/2022 Informe de la Comisión Provincial correspondiente a la sesión del 28-06-2022, poniendo de manifiesto diferentes deficiencias del proyecto.
- 07/07/2022 presentación con n.º registro 202273400002222 de documentación complementaria.
- 18/10/2022 Informe de la Comisión Provincial correspondiente a la sesión del 18-10-2022.
- 24/10/2022 Resolución favorable de aprobación parcial por razones de urgencia del último proyecto presentado.
- 02/02/2023 Mediante oficio del Ayuntamiento de Chipiona se remite Reformado del Proyecto Básico y de Ejecución de estabilización de la cimentación del Castillo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 69/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA INICIAL.-

Como resumen de los proyectos presentados hasta la fecha, cabe señalar que se proponen diversas actuaciones para la reparación y estabilización de los cimientos del Castillo de Chipiona. El origen de ésta propuesta viene originado por la aparición en la playa de la Cruz del Mar de restos de piedra ostionera de diverso tamaño, así como de la aparición de una oquedad en la base del Castillo en su fachada a dicha playa.

En una primera aproximación se observó como dichas piedras provenían del interior de la oquedad y su desprendimiento se ha producido por el efecto de las mareas sobre la base que compone la cimentación del castillo en este frente. En concreto, esta oquedad se localiza en la zona derecha desde la playa y se ha observado un hueco con unas dimensiones aproximadas de 3x3x2 metros.

El proyecto básico y de ejecución presentado anteriormente se redactó en base a un informe de Patologías realizado en mayo 2021, dónde se recogían los trabajos necesarios para su reparación.

Así dicho Proyecto proponía la realización de las siguientes actuaciones:

- “1. La demolición y levantado de las solerías de piedra y soleras de hormigón existentes, correspondientes a la galería del Castillo a la playa de la Cruz del Mar.*
- 2. La realización de inyecciones para la consolidación de la cimentación, mediante la perforación de 12 taladros para disposición de tubos de PVC de al menos 120 mm de diámetro más la inyección de morteros de cemento expansivos, sobre la base de los arcos en la zona de la galería.*
- 3. Se completará el bombeo del mortero con el cierre de la mampostería, así una vez rellenados los huecos puede completarse un revestimiento con roca ostionera de 40 cm de espesor aproximadamente. Se taladrará el cimiento actual y se conectará con espirros con taladros de 12 mm y de 20 cm de longitud, con resina epoxi, que se continuará tras las piedras, para conectar el muro antiguo con el nuevo revestimiento.”*

DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.-

Tras analizar la última documentación presentada, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Refuerzo de la cimentación mediante el relleno de la cárcaba mediante tongadas de piedra ostionera y mortero de cal, a modo de “opus caementicium”, realizado desde un hueco de 1 x 1m dispuesto en la logia del Castillo, previo levantamiento de la parte correspondiente de la solería y de la solera existente, para una vez terminada la consolidación, proceder a la reposición de la solera y solería de piedra existentes.

Dicha actuación se hace en sustitución de las 12 inyecciones de mortero previstas en el anterior Proyecto, que suponían el levantamiento de toda la solería de la logia para la realización de las correspondientes perforaciones y entubados.

2. Limpieza de líquenes y ataques biológicos en el muro exterior del Castillo (fachada a playa Cruz del Mar) con aplicación y tratamiento de biocidas.
3. Limpieza general del muro exterior del Castillo (fachada a playa Cruz del Mar) mediante aplicación de chorro de arena sobre la superficie del mismo, con eliminación de elementos sueltos y elementos ajenos a su obra original.
4. Rejuntado de los llagueados de dicho muro exterior, con mortero de cemento sulforresistente y reposición de los elementos perdidos con piedra ostionera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 70/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

En el reformado presentado se han detectado ciertas contradicciones entre los diferentes apartados del Proyecto (memoria, mediciones y presupuesto y planos), así ocurre con respecto a la utilización de morteros de cemento sulforresistente y/o morteros de cal, en la definición del relleno de consolidación de la cimentación y el tratamiento del paramento del muro exterior, y también en la medición y presupuesto dónde, además, se siguen considerando la apertura de 12 huecos para las inyecciones.

No obstante lo anterior, se informan favorablemente las propuestas ahora presentadas de forma condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1. La propuesta de relleno, consolidación y colmatación de la cárcaba existente se realizará a base de tongadas de piedra y hormigón de cal, mediante la disposición de un sólo hueco dispuesto en la logía del Castillo de dimensiones 1 m x 1m.
2. Deberá reponerse la solería y juntas afectadas por la realización del hueco anterior, por el material original existente y en las mismas condiciones actuales.
3. La terminación y consolidación de las fábricas de cierre del muro existente (fachada a playa Cruz del Mar) se realizarán mediante aparejos y materiales iguales ó similares a los originales, es decir, se realizarán mediante mampuestos de piedra ostionera, en el cierre de huecos y oquedades, y morteros de cal para la toma de éstos y para los rejuntados de las fábricas; debiendo además, eliminarse los morteros de cemento existentes en las mismas.
4. Deberá realizarse el correspondiente seguimiento arqueológico de la ejecución de las diferentes actuaciones propuestas.
5. A la finalización de las obras deberá presentarse un informe detallado de las actuaciones efectivamente realizadas para su dictamen por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.

27)

Expte.: 2022/380

Localidad: JIMENA

Emplazamiento: C/ Fuente de la Cruz, 1

Asunto: Vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina

Expediente 2022/380:

(relacionado con expte 2020/440 y 2020/136)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 71/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LEGALIZACIÓN CALLE FUENTE DE LA CRUZ Nº1, JIMENA DE LA FRONTERA.-

1. ANTECEDENTES.-

- Inmueble incluido en el Conjunto Histórico de Jimena de la Frontera, declarado por Decreto 84/2004, de 24 de febrero. No se encuentra catalogado individualmente.

Con respecto a los antecedentes de la tramitación del proyecto, son los correspondientes a los expedientes 2020/136, 2020/440 y 2022/380 que se refieren a continuación:

- 15.06.2020. Desde esta Delegación Territorial se toma conocimiento del inicio del Expediente de situación legal de ruina urbanística del inmueble. (expte: 2020/136)

- 27.10.2020. Tiene entrada en esta DT proyecto para autorizar las obras de construcción de un nuevo inmueble, observando que se ha producido la demolición del mismo. (expte: 2020/440)

- 24.05.2021. Se remite oficio requiriendo al interesado la aportación de documentación adicional. (expte: 2020/440)

- 27-07-2021. Con n.º de registro 202173400003010 se aporta la siguiente documentación (expte: 2020/440):

1. Inicio del expediente de Ruina

- Informe de ruina de vivienda unifamiliar entre medianeras (arquitecto).

- Informe técnico-jurídico SAM del inicio expediente ruina.

- Notificación Trámite Audiencia.

- Copia del Informe Delegación Territorial Cultura, respecto al inicio del expediente de ruina.

2. Proyecto de obras de demolición, con planimetría y documentación gráfica del estado anterior y Acta de aprobación del plan de seguridad y salud en el trabajo firmada.

3. Estado posterior a la demolición, para ello se presenta el expediente de legalización de excavación y ejecución de muro y solera, visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Cádiz con nº de visado 2909200214120.

4. Con respecto a la documentación del proyecto de nueva ejecución, se aporta el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina, donde se encuentra todos los puntos requeridos:

- Plano de localización con propuesta; 02.1 Parcela

- Plano de acceso a la parcela Plano 02.2

- Distribución y Acotado.

- Alzados, Secciones longitudinales y transversales e Inserción en el entorno

- En la Memoria, en el punto 1.4.5.2. Sistema envolvente, se detalla la propuesta de cubierta y fachada; y en el punto 1.4.5.3. Sistemas de acabados, la urbanización y pavimentación en el acceso a la parcela.

Sin embargo no se aportaron:

- Resolución expresa de declaración de ruina.
- Solicitud y/o autorización expresa del Proyecto de demolición por parte del Ayuntamiento de Jimena y/o de la Delegación de Cultura.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 72/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Solicitud y/o autorización expresa de la legalización posterior a la demolición de excavación y realización de muro y solera por parte del Ayuntamiento de Jimena y/o de la Delegación de Cultura.
- 26-08-2021. Informe desfavorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, con apertura de trámite de audiencia. (expte: 2020/440)
- 24-06-2022. Se presenta con n.º de registro 202299906971675, (expediente: 2022/380) acompañando solicitud y la siguiente documentación,
- Autorización representante.
 - Proyecto Básico de la propuesta.
 - Proyecto de legalización de solera y muro.
 - Oficio de la Alcaldía relativo a caducidad del expediente de ruina e instando a la legalización de las obras realizadas ilegalmente.
- 27-01-2023. Se presenta escrito con n.º de registro 202399900923924, (expedientes : 2022/380 y 2020/440) instando la resolución expresa de los expedientes ó subsidiariamente se extienda certificado de silencio administrativo.

2. ANÁLISIS GENERAL DE DOCUMENTACION PRESENTADA (expedientes : 2022/380, 2020/440 y 2020/136).-

En relación a los expedientes, 2022/380, 2020/440 y 2020/136, se hacen las siguientes consideraciones:

- El interesado no ha aportado la documentación solicitada con respecto a la resolución expresa del expediente de ruina; así tal y como establece el artículo 37.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Por otra parte, el art. 38.3 establece que las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del PHA ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30, no siendo este el caso. Así a éste respecto, no existe constancia de la autorización del proyecto de demolición por parte de ésta Delegación de Cultura, por lo que se entiende que las actuaciones de demolición se han llevado a cabo sin contar previamente con la autorización exigida, lo que podría suponer la apertura de un expediente sancionador por parte de esta Delegación, según la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Respecto a la edificación demolida ilegalmente, se considera que a la vista de la documentación aportada en el documento de legalización de la demolición, no reunía características arquitectónicas ni históricas relevantes.
- Se ha adjuntado un proyecto de legalización de excavación y ejecución de muros y solera, del que no se solicitó autorización previa tal y como establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, del PHA.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 73/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se realizaron así, según la documentación aportada, la excavación del solar, una cimentación mediante losa de hormigón armado y la ejecución de muros de contención.

- Con respecto a la propuesta sustitutoria:

Se trata de la construcción de un estudio de 26.33 m² de una sola planta ubicado en el fondo de la parcela. La entrada se realiza mediante la calle Consuelo, a través de una escalera de acceso a un primer patio en fachada a cota +2.05 m. Seguidamente se accede al estudio mediante un segundo patio situado a cota +3.15m en el que se propone una piscina. Se propone un cuarto de instalaciones situado bajo este segundo patio.

Los huecos propuestos no conservan las proporción histórica usual, con una dimensión de 2 metros de ancho cada una que no se considera aceptable para la ubicación del inmueble. Los huecos deben ser acordes a las dimensiones de los edificios colindantes. Se sugiere una dimensión de hueco de ancho máximo 1,40 m. Según la planimetría aportada se propone un zócalo del que no se indica su acabado y color. Se debe especificar en la memoria las características de dicho zócalo.

No se considera viable la fachada revestida con mortero monocapa acabado con piedra proyectada. Las fachadas deben acabarse mediante enfoscado y pintura a la cal. La tapia de separación con la vía pública deben ser igualmente acabadas con enfoscado y pintura a la cal, rematándose en su borde superior mediante teja árabe curva.

No se han tenido en cuenta las observaciones realizadas anteriormente referente al cumplimiento de las ordenanzas particulares en el Conjunto Histórico.

3. CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y la documentación complementaria presentada, se informa lo siguiente:

1. No se considera posible la legalización de la demolición realizada ilegalmente, dada la causa sobrevenida consistente en la desaparición de la construcción. A éste respecto se insta a la apertura de diligencias informativas por si procediera la apertura de un expediente sancionador al respecto.

2. Se considera viable la legalización de las obras de consolidación, cimentación y muros realizadas, dada su correspondencia con la propuesta sustitutoria presentada, aunque también se insta a la apertura de diligencias informativas por si procediera la apertura de un expediente sancionador al respecto.

3. La propuesta sustitutoria planteada se considera en general, compatible con los valores patrimoniales del entorno del Conjunto Histórico dónde se sitúa, y se informa favorablemente siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

- El ancho máximo de los huecos de la fachada trasera, que es visible desde la vía pública, deberá ser como máximo de 1,40 m.
- Los revestimientos de las fachadas deberá realizarse a base de enfoscados (cemento ó cal), con acabado liso y pintura blanca lisa ó a la cal.
- La disposición de zócalos en fachadas, se realizará de conformidad con los tipos, materiales, acabados y colores permitidos por la normativa urbanística.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 74/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



28)

Expte.: 2022/397

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: C/ Convento, 11-13

Asunto: Ejecución de 14 viviendas entre medianeras

LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS EN C/ CONVENTO 11-13 DE CHICLANA DE LA FRONTERA.-

0. ANTECEDENTES.-

- 27-07-2022 solicitud y proyecto básico y de ejecución con n.º de registro_202273400002461.
- 19-09-2022 requerimiento de documentación.
- 30-12-2022 cumplimentación de la documentación requerida, presentada con n.º de registro_202327200000001.
- 15-02-2023 aportación de documentación complementaria, presentada con n.º de registro_202327200000804.

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La edificación a legalizar, de nueva ejecución, se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Chiclana, y no se sitúa en el entorno de protección de ningún BIC.

Así se solicita la legalización de una edificación plurifamiliar entremedianeras, de dos plantas de altura (baja + primera) con uso en su mayoría residencial, un local con uso de oficina y un centro de transformación de construcción prefabricada que según se dice, estaba ubicada originalmente en el solar. La finca donde se sitúa la edificación a la que hace referencia el proyecto, se encuentra ya construida, habiendo sido ejecutada, según se dice en la memoria del proyecto, “al amparo de una Licencia de Obras concedida con expediente n.º: 590/2006-LOM, que sin embargo, una vez la obra ejecutada se comprobó que dicha licencia no estaba en vigor al haber solicitado la antigua promotora la devolución de las tasas abonadas. Es por esto por lo que se solicita nueva licencia de obras como legalización de la edificación existente.”

2. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.-

Tras analizar el proyecto y la documentación complementaria presentada, se considera que no queda suficientemente justificada la situación legal en base en base a la cual se ejecutó ésta obra, es decir, licencias de obras de derribo (en su caso) y de nueva planta, autorización de la Delegación de Cultura, e informe actual de viabilidad urbanística municipal, en relación con la obra y el exceso de la edificabilidad ejecutada y por otra parte, también se considera que la fachada realizada, y en especial la configuración del hueco de grandes dimensiones que aloja al centro de transformación (C.T.), con la situación del propio C.T. retranqueado respecto a la línea de fachada en dicho hueco, produce una gran distorsión sobre la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 75/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



composición de la propia fachada, así como un gran impacto visual sobre el entorno edificado del Conjunto Histórico dónde se sitúa.

3. CONCLUSIONES.-

Así en base a las consideraciones expresadas en el apartado anterior, se informa desfavorablemente la legalización de la edificación.

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

29)

Expte.: 2021/469

Localidad: VEJER

Emplazamiento: Paseo de las Cobijadas, 31, Bajo Izda.

Asunto: Obras menores de conservación y mantenimiento

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Reforma para conservación y mantenimiento de vivienda en c/ PASEO DE LAS COBIJADAS Nº 31 (VEJER DE LA FRONTERA). Continuación del Expete. 2021/469

Documentación aportada:

- Solicitud
- DOCUMENTACIÓN TECNICA, redactada por MORENO

Trámite:

Recibido: 7 de Febrero de 2023
Solicitado a este Servicio:Febrero de 2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 76/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

A las actuaciones ya autorizadas en fechas anteriores, se solicitan ampliación de actuaciones, consistentes en:

- Aumento del tamaño y disposición de diversos huecos de fachadas, hacia Paseo de las cobijadas. Será la apertura de un nuevo hueco en planta baja y la ampliación del otro hueco de planta baja y los dos de planta alta.
- Ampliación del hueco desde la Sala de Estar hacia el patio trasero de ventilación.
- Ampliación del hueco de paso desde la cocina al distribuidor.
- Apertura de unos nuevos huecos en fachadas (cocina en planta baja, y dormitorio y baño de planta primera).
- Se pretende eliminar un muro de mampostería en el interior para conectar la cocina con el salón-comedor. Del mismo modo, se pretende ampliar el hueco de paso entre cocina y distribuidor de escalera mediante la eliminación parcial de este muro previa colocación de nuevos cargaderos.

Con la documentación presentada la solicitud se informa FAVORABLEMENTE.

30)

Expte.: 2022/345

Localidad: VEJER

Emplazamiento: C/ Reyes Católicos, 18 Bajo B

Asunto: Adaptación de local para vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Adaptación de local para vivienda, en c/ Reyes Católicos N.º 18, esquina con Plaza Capitán Quintanilla (VEJER DE LA FRONTERA).

Documentación aportada:

- Solicitud
- PROYECTO BÁSICO, redactado por

Trámite:

Recibido: 17 de Junio de 2022

Solicitado a este Servicio: 23 de Febrero de 2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 77/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

El proyecto presentado recoge las actuaciones para la adaptación de un local comercial de planta baja al uso de vivienda.

Las actuaciones son todas interiores, mediante la redistribución de las dependencias para el nuevo uso, creación de un dormitorio, salón-cocina, distribuidor y cuarto de baño. Así mismo, se realizan las instalaciones de fontanería y electricidad para el nuevo uso.

El acceso a la vivienda se realizará desde el patio interior, abriendo un nuevo hueco desde éste para la entrada a la vivienda.

Respecto a las actuaciones en fachada, no se modifican los huecos, en cuanto a dimensiones. Tan solo se sustituyen las carpinterías, que será de madera, pintada en color blanco. Todos los huecos exteriores disponen de rejas metálicas, que se pintarán en color negro.

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

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.

31)

Expte.: 2022/687

Localidad: UBRIQUE

Emplazamiento: Calle Colón, 4

Asunto: Instalación fotovoltaica en la cubierta de la finca

ASUNTO:

Solicitud de autorización para **Instalación de paneles fotovoltaicos**, en PLAZA DE COLON N.º 4 (UBRIQUE)

Documentación aportada:

- Solicitud
- MEMORIA DESCRIPTIVA, redactada por

Trámite:

Recibido: 5 de Diciembre de 2022

Solicitado a este Servicio: 2 de Marzo de 2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 78/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

La actuación solicitada consiste en la instalación de 6 paneles fotovoltaicos, sobre la cubierta de una vivienda unifamiliar, con planta baja más dos y ático.

La instalación propuesta se ubicará sobre la cubierta inclinada trasera de la vivienda (con orientación Sur) y será de tipo coplanar (directamente sobre la cubierta de tejas, manteniendo la pendiente de la misma)

Según la documentación presentada, la instalación no será visible desde la vía pública.

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.

32)

Expte.: 2023/006

Localidad: VEJER

Emplazamiento: Calle Corredera, 16

Asunto: Reforma de cuarto de baño

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: Reforma de cuarto de baño en c/CO-
RREDERA N.º 16 (VEJER DE LA FRONTERA).

Documentación aportada:

- Solicitud
- MEMORIA DESCRIPTIVA, fotografías de la fachada y estado actual de la zona de obras.

Trámite:

Remitido:-----

Recibido: 9 de Enero de 2023

Solicitado a este Servicio: 14 de Febrero de 2023

INFORME:

Las actuaciones consisten en la reforma completa de un cuarto de baño, incluido revestimientos, instalaciones y aparatos sanitarios.

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 79/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



33)

Expte.: 2023/015

Localidad: BARBATE (Zahara de los Atunes)

Emplazamiento: Palacio de Las Pilas

Asunto: Instalación de Mercado artesanal de verano y Carpas para otros eventos

ASUNTO:

Escrito de _____, solicitando autorización para INSTALACION DE CARPAS E INSTALACIONES PARA DIVERSOS EVENTOS EN EL INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO en el PALACIO DE LAS PILAS, sito en la misma localidad de ZAHARA DE LOS ATUNES..

Documentación aportada:

- Escrito de solicitud.
- Planos con la ubicación de cada una de las instalaciones.

Trámite:

Recibido: 9 de Enero de 2023

Solicitado a este Servicio: Febrero de 2023

INFORME:

Se solicita:

- Instalación de carpa en el emplazamiento de costumbre para la celebración de los actos de Carnaval 2023.

- Instalación de carpa en el emplazamiento de costumbre para la celebración de la Ruta Gastronómica del Atún a celebrar durante la segunda quincena del mes de mayo de 2023 (fecha aún por determinar).

- Uso del recinto del Palacio para la celebración de las distintas actividades culturales y festivas que se organizan durante el verano (Feria de la localidad a principios del mes de agosto, Festival de Cante Flamenco en la segunda quincena de agosto, otros conciertos y espectáculos culturales que se organicen durante la temporada estival y que no requieren de instalación de carpa ni ningún otro elemento.

- Instalación de carpa para la celebración de la Ruta Gastronómica del Retinto a celebrar en la segunda quincena del mes de septiembre de 2023 (fecha aún por determinar).

- Instalación del Mercado Artesanal Nocturno consistente en 35 puestos de venta de bisutería, atracciones infantiles, una jaima de té, 2 quioscos-bares, un puesto de venta de pizzas y otro puesto para la venta de comidas envasadas, un puesto de venta de helados y una creppería en el interior del recinto amurallado durante el periodo comprendido entre el 10 de junio al 30 de septiembre .

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 80/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Mercado Artesanal Nocturno que está conformado por 35 puestos de venta de artesanía y bisutería confeccionados en madera y lona con unas dimensiones de 3 x 3 metros cada puesto que se disponen en línea a la muralla con una separación de 8 metros entre la muralla y los puestos.

Además, se instalan dos módulos para servicios higiénicos, que no requieren de ningún tipo de instalación.

El alumbrado de este Mercado consiste en unas farolas adosadas a unos postes de madera que se instalan a lo largo de los puestos de venta sin que esto suponga daños al inmueble y no existe instalación alguna de agua potable por lo que no se precisa canalización ni obra alguna para este servicio.

Junto a los puestos de venta y siempre con una separación de más de 6 metros con respecto a la muralla, se instala un pequeño parque infantil compuesto de castillos hinchables y camas elásticas para el divertimento de los menores.

- Instalación de una carpa de 300 metros cuadrados donde se celebran los actos de las fiestas de Carnaval, Ruta Gastronómica del Atún (mediados del mes de mayo) y Ruta Gastronómica del Retinto (Finales de septiembre).

-Instalación en el patio del Palacio de las Pilas del Cine de Verano. Este cine funciona del 15 de junio al 30 de septiembre y para ello sólo se precisa la colocación de una pantalla que va separada unos tres metros del inmueble, la colocación de una cabina de proyección móvil y sillas para el público , para el uso de este patio de espectáculos culturales que se organizan durante el verano como el Festival Flamenco y otras actividades de música y de teatro.

Se informa FAVORABLEMENTE la propuesta con la condición de que todos los elementos a instalar, serán de arquitectura efímera, tengan carácter reversible, no se adosen a los lienzos de muralla del monumento, manteniendo además una distancia de seguridad con respecto a las zonas con posible peligro de derrumbe, y no supongan remociones de tierras.

Dichos elementos serán desmontados y retirados, una vez finalizadas las actividades para los que han sido instalados.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 81/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



(Otros asuntos)

34)

Expte.: 2020/512

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Capilla de la Asunción

Asunto: Rehabilitación Trabajos de rehabilitación y reparaciones puntuales de la Capilla de la Asunción en el interior de la Santa Iglesia Catedral

Informe sobre la intervención para conservación y restauración de la Capilla de la Asunción en la Catedral de Cádiz

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2020/512
N.º Registro: 202399901262455
Fecha registro: 03 de febrero de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Informe técnico para conservación y rehabilitación
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Catedral Nueva de Cádiz

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación en bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (en adelante, CGPHA).
Datos del bien: Catedral de Cádiz. - 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 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 82/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - ANTECEDENTES

El día 3 de febrero de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de renovación de autorización en relación al Informe Técnico de Restauración de la Capilla de la Asunción de la Catedral de Cádiz. Se hace constar en la solicitud que no existe modificación alguna sobre el documento técnico último presentado con fecha 26 de octubre de 2021.

Anteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2022, se recibió en esta Delegación Territorial escrito de solicitud (registro de entrada: 734/3231) en relación con la intervención de conservación y restauración de la Capilla de la Asunción de la Catedral de Cádiz. Durante la tramitación del expediente, con fecha 26 de octubre de 2021, se recibió documentación complementaria (registro de entrada: REGAGE21e00021810494). La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Cádiz, en su sesión celebrada el día 27 de octubre de 2021, informó favorablemente la actuación.

Con fecha 21 de octubre de 2021, se realiza visita al bien por parte de los técnicos de esta Delegación Territorial.

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).

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El documento técnico plantea la conservación y restauración de la capilla de la Asunción en la Catedral Nueva de Cádiz, BIC Monumento, redactado conforme a los artículos 21 y 22 de la LPHA. Está elaborado por equipo técnico multidisciplinar (arquitectos y restaurador) con titulación acreditada. Contiene una descripción histórica y de los valores patrimoniales de la capilla con los elementos que la componen y que van a ser intervenidos. Se recoge un estudio del estado de conservación, con las patologías que afectan a la misma, y con reportaje fotográfico. Igualmente, se describe la propuesta de tratamiento.

Fundamentalmente, el diagnóstico establece que:

- Por un lado, se tiene que abordar la limpieza de los mármoles, diferenciando tres zonas: zócalo y basas de columnas; resto de las piezas que conforman los paramentos y elementos escultóricos de la capilla, en mármoles blancos, arenisca y caliza; y solado policromo. Esta intervención de limpieza será posteriormente más desarrollada, en documento aportado el 26/10/2021, que más adelante comentamos.
- Por otro lado, se interviene el retablo para corregir los desplazamientos, desprendimientos y pérdidas volumétricas, que se especifican en fotografía analizada. Esta Delegación tiene asimismo, un reportaje fotográfico fechado en 2017 que demuestra, que si bien hay patologías aparentemente alarmantes en dicho retablo, parece que no han evolucionado en gravedad desde entonces hasta la fecha. En todo caso, la intervención se hace necesaria para evitar el colapso tanto de los elementos del retablo que soportan peso por gravedad, como de los anclajes metálicos que agarran a estructura muraria.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 83/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En resumen, la intervención propone:

- Limpiezas superficiales de los mármoles (en documento posterior complementario de ese informe, desarrollada con más especificidad).
- Desmontaje de los laterales del frontispicio del ático, el remate que asienta sobre el conopio (con cornisa desprendida). Saneado del muro donde anclaban estos elementos con mortero de cal y arena. Nuevas pletinas de anclaje, de acero inoxidable, atornilladas a muro con tornillos de acero inoxidable, tras colocación de piezas para asegurar nuevo asiento que garantice un plano de superficie total de contacto. Se desmontan, para volver a anclar con pletinas de acero inoxidable atornilladas, igualmente, los ángeles de ambos laterales y los laterales del arranque del frontispicio.
- Trabajos de consolidación mecánica mediante consolidante organosilícico y consolidación estructural de grietas y fisuras mediante lechadas de cal con refuerzo de cal hidráulica. Piezas desprendidas se someten a readhesión, que posteriormente se describirá corregida en el documento complementario presentado. Igualmente se realizará sellado y rejuntado de piezas que ensamblan donde se transmiten cargas, mediante mortero de cal y arena.
- Reconstrucción selectiva puntual de pérdidas de piezas volumétricas de geometría limpia, y de piedras cuya pérdida genera una distorsión visual cromática.

Se realiza visita técnica el 21/10/2021. Los asistentes: por parte de la Delegación de Cultura, Carmen Machuca y M.^ª Cruz Escabia y en representación de la Comisión de Patrimonio Juan Alonso de la Sierra, y por parte del equipo de técnicos redactores del proyecto de la intervención, Venancio González y Fabián Pérez.

En esta visita se consensúan algunos aspectos de la solución propuesta en el primer informe presentado el 03/11/2020. Se les indica a los redactores del proyecto varios aspectos que deberán ser incorporados al proyecto, por un documento que se anexe donde queden explicadas con mayor detalle, corregidas o completadas las descripciones de las intervenciones. En síntesis, se propuso y consensuó que:

- Para el desmontaje de las piezas y previo a cualquier manipulación, estas se deberán proteger con un encofrado exterior (por ejemplo: protección preliminar y encofrado de policarbonato expandido) para asegurar la integridad de las piezas.
- Revisar que la solución de anclajes del retablo sea una solución colaborante al soporte del mismo, para que no sea una solución mecánica que solo funcione por estabilidad de gravedad.
- Se sugiere que se revise dónde se aplicarán los sellados de cal pues es un material blanqueante irreversible en mármol de color.
- Se expone que no es necesario mantener el bajo nivel en reconstrucciones volumétricas de piezas cromáticas perdidas, puesto que el criterio de diferenciación se entiende amparado por la diferencia material.
- Se indica que en la definición de morteros se especifique siempre los componentes para que no cree confusión sobre los mismos.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 84/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se solicita una descripción más amplia de los barnices a emplear en los mármoles.

El 26/10/2021 tiene entrada un documento técnico titulado “INFORME TÉCNICO DE RESTAURACIÓN DE LA CAPILLA DE LA ASUNCIÓN EN LA CATEDRAL DE CÁDIZ”. Este documento incorpora todas las apreciaciones que fueron expuestas en la visita del día 21.

Con respecto a este documento, complementario del previo presentado, decir:

- Que incorpora detalle sobre la limpieza de mármoles, que:
 - En zócalos y basas de columnas se realiza con cepillado con solución de carbonato de amonio para recuperar la superficie natural de la piedra. Se pone el ejemplo fotografiado de la capilla del Sagrado Corazón de Jesús, donde en 2020 se realizó intervención similar y tuvo buen resultado.
 - En cuerpos de columnas, entablamento y bóveda, se limpiarán con agua o con disolución anomiada.
- Que recoge el proceso de andamiaje, donde se especifica que se ha tenido en cuenta no cargar el suelo sobre la cripta por encima de su capacidad.
- Se detalla la forma en que se procederá a encofrar los elementos escultóricos del retablo, tal lo indicado en la visita.

6 - CONSIDERACIONES

- Se deberán respetar, en todo caso, las policromías o restos de las mismas que existan sobre el mármol.
- En relación con los desplazamientos por fallos estructurales deberá realizarse informe pericial por parte de la dirección técnica responsable del proyecto para comprobar que los fallos estructurales no provoquen un hundimiento de la cripta.

7 - CONCLUSIONES

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la actuación.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 85/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



35)

Expte.: 2023/131

Expte. Arqueología: A-378/21

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Avda. de la Marina, 1

Asunto: Retirada de tumbas púnicas de sillares del s. V

INFORME ARQUEOLÓGICO

Asunto: Informe parcial y propuesta de continuidad de los trabajos

Modalidad de actividad arqueológica: Excavación extensiva, excavación mediante sondeos y control arqueológico de movimientos de tierra

Modalidad a efectos de autorización: Actividad Preventiva

Yacimiento: Avenida de la Marina 1 (Cádiz)

Solicitante:

Promotor:

Fecha de entrada solicitud/proyecto: 17/01/2023

Proyecto: Edificio de nueva planta para 16 viviendas.

Expediente nº: A- 378/21 (1440) Mosaico: 12559

Se redacta el presente informe al objeto de evaluar los resultados parciales de los trabajos arqueológicos y la propuesta de desmontaje de las estructuras halladas realizada por como director de la actividad, para su autorización si procediese. De conformidad con lo establecido en el artículo 59,4 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Protección del Patrimonio Histórico, que establece *“Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido”*.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 86/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANTECEDENTES

La actividad vino generada por así requerirlo la normativa municipal de Cádiz, ya que el solar se ubica en Grado1 de protección arqueológica cautelar (excavación arqueológica extensiva). El proyecto de obra pretende construir un edificio de nueva planta de 16 viviendas con garaje y trasteros. Cimentación de losa de cemento, previendo una cota de afección de -3,88 m en la totalidad del solar.

La actividad arqueológica fue autorizada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz de 20 de abril de 2022. Se encuentra abierta desde mayo de 2022.

Con fecha 13/11/2022 y 06/12/2022 Don Urbano López Ruíz, presenta solicitud de renuncia de la dirección de la actividad y la propuesta y aceptación de D. Mario Delgado Canela, que es nombrado como nuevo director de la intervención mediante Resolución del Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz de, 12 de diciembre de 2022,

Con fecha 17/01/2023, se presenta informe preliminar parcial en relación al “Sector Tumbas Púnicas” y solicitud de desmontaje.

RESULTADO DE LOS TRABAJOS EN SECTOR DE TUMBAS PÚNICAS

Durante la segunda quincena de diciembre de 2022, los trabajos arqueológicos que se están desarrollando en el solar sito en avenida de la Marina n.º 1, inician la excavación de una gran estructura negativa en el área central de la zona de excavación. La investigación arqueológica realizada en este área del solar ha permitido documentar un conjunto formado por 14 inhumaciones de cistas en batería conformadas por lajas de piedra ostionera adscribibles a cronologías púnicas con fases de expolio en época romana, en torno al cambio de era.

Las tumbas están organizadas en dos conjuntos uno ubicado en la zona más al N de la zanja, el otro en su zona S, compuesto cada uno de ellos de 7 tumbas. Se encuentran construidas en una fosa, excavada en las arenas claras, rojizas y penetrando hasta las arcillas, que marcan, según el director de la intervención el inicio de los niveles geológicos de la intervención. En esta fosa se documentan varias zanjas de época romana vinculadas al expolio de la necrópolis,

Según informe preliminar parcial, el **primer conjunto de tumbas**, situado más al norte, “*está formado por 7 tumbas, como decíamos, del tipo cista, construido con grandes sillares de piedra ostionera tallada y escuadrada, generando así un receptáculo para el individuo y sus ajuares funerarios. La cubierta se encuentra fabricada con entre dos y cuatro sillares de similar factura y el mismo material. Las tumbas se encuentran orientadas en el eje NW-SE, con la cabeza de los individuos hacia el NW y los pies al SE. Todas las tumbas de este primer conjunto habían sufrido procesos de expolio, fechables en Época Romana, que habían afectado en mayor o menor medida a la deposición de los restos de los individuos, y en mayor medida, a las piezas de ajuar presentes en las tumbas*”. En este conjunto, destaca la decoración de la tumba 1, donde se localiza una falsa ventana en la pared NW “*así como aparentemente*

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 87/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



restos de enlucido de cal en su interior, muy degradados. Este mismo tratamiento podría estar presente en T2. El resto de tumbas no presentan ningún elemento decorativo o iconográfico. Tampoco en superficie localizamos ningún hito o referencia a la presencia de las tumbas”. Este primer conjunto presenta unas dimensiones de 5´31 x 2´35 m.

Respecto al **segundo conjunto de tumbas**, en la zona septentrional de la zanja central, “se encuentra fabricado de manera similar a las tumbas del primer conjunto, tratándose en todos los casos de cistas de lajas de piedra, sin hacer uso de sillarejos o mampuestos. Las cubiertas están fabricadas igualmente con lajas de gran tamaño y espesor. Este segundo presenta dos particularidades arquitectónicas respecto al primer conjunto. La primera de ellas es que resulta evidente que, mientras las tumbas del primer conjunto parecen estar construidas de manera progresiva, de una en una (salvo las tumbas T1 y T2, que parecen estar edificadas simultáneamente), en este caso aparentemente solo detectamos dos momentos constructivos: en un primer momento se edifican las tumbas de T8 a T11. En un segundo momento, se edifican las tumbas T12, T13 y T14, también simultáneamente. La segunda peculiaridad de este conjunto la tenemos en la presencia de dos alineaciones diferentes: mientras que las tumbas T8 a T11 se presentan en el eje NW-SE, de igual manera que las de la primera batería, las tumbas T12 a T14 se encuentran orientadas en el eje SW-NE, y adosadas a la pared NW del primer subconjunto formado por las tumbas T8 a T11. Se hace también evidente que este segundo conjunto presentaba un nivel de expolio mayor, con menor cantidad de restos in situ y una mayor afección a la estructura de las tumbas. Este segundo conjunto de tumbas presenta unas dimensiones de 2´14x 3´27 m.”.

Respecto a los ajuares que acompañaban a estas inhumaciones, con fecha 16 de enero de 2023, se realiza un depósito parcial en el Museo de Cádiz con la finalidad de asegurar su protección y conservación. Se han podido documentar anillos, pendientes, cuentas de collar, ect de diversos materiales como oro, pasta vítrea o cornalina.

Por otra parte, se está realizando el estudio antropológico de los restos humanos documentados y se continúa con la actividad arqueológica en el resto del solar.

PROPUESTA DEL DIRECTOR DE LA INTERVENCIÓN

La Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz de 20 de abril de 2022, establece como parte de los condicionantes de la actividad arqueológica “En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación que podrían llegar a provocar modificación del proyecto” ya que se trata de una actividad arqueológica previa conforme al artículo 59 de la LPHA.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 88/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En este sentido el arqueólogo propone:

“A la luz de los hallazgos realizados, y teniendo en cuenta el futuro desarrollo de la intervención, podemos establecer la siguiente propuesta de continuidad de la intervención en curso, y sobre los restos hallados:

- 1) las tumbas conforman un conjunto de gran interés científico, habiendo proporcionado un gran volumen de información que, debidamente analizada, será de gran relevancia.*
- 2) Sin embargo, desde un punto de vista patrimonial, las tumbas detectadas carecen de monumentalidad o excepcionalidad (la tipología de las tumbas excavadas es bien conocida, a través de numerosos ejemplos). Muchas de ellas presentan un alto grado de expolio, y su edificación dista mucho de ser la original debido a las remociones causadas por dicha actividad.*
- 3) Además una parte importante del conjunto presenta una fórmula de construcción, basada en muretes de mampuestos irregulares, trabados en seco, que haría realmente difícil su conservación, así como un posible desmontaje y traslado de las tumbas.*
- 4) Realmente, los valores más notables del conjunto los han proporcionados los materiales muebles y antropológicos, cuya conservación es independiente de la de los materiales inmuebles del conjunto.*
- 5) Su conservación in situ supondría un grave perjuicio para el proyecto de edificación planteado, comprometiendo su viabilidad.*

Por todo lo anterior, proponemos el desmontaje de las estructuras halladas, sin establecer cautelas adicionales sobre la ubicación de las mismas.”

Respecto a las determinaciones que establece el **PGOU de Cádiz**

Las Normas Urbanísticas no establecen un régimen concreto de conservación de los restos arqueológicos documentados en las diferentes clases de intervención arqueológica, por estimar que la decisión al respecto corresponde a la Administración competente en materia de patrimonio histórico.

Si establece en la p. 86 de la Memoria de Ordenación: “Se entenderán estructuras conservables aquellas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de rasgos de una época histórica en sentido general o local. De entre ellas se considerarán integrables para disfrute público aquellas que presentan carácter unitario con elementos reconocibles o un buen estado de conservación general, independientemente de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela catastral objeto de intervención.

2. La interpretación y evaluación de los restos subyacentes aparecidos en una excavación decidirá las diferentes medidas de actuación, a saber:

- a) Documentación y levantamiento de las estructuras.
- b) Conservación bajo cubrimiento no visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, cuando fuere el caso, donde se recoja el diseño del cubrimiento adecuado y las medidas de conservación.
- c) Conservación e integración visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, en el que se contemplen de forma detallada las medidas a adoptar para la correcta conservación e integración en el diseño de la edificación de los restos. Si la integración de los restos no requieren un reformado del proyecto de obras, será necesario, en cualquier caso, un proyecto de conservación y adecuación de dichos restos”.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 89/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Elementos de similares protegidos por el PGOU de Cádiz:

- Conjunto de tumbas púnicas de Calle Tolosa Latour 5-7 (EPQ-27).
Trasladado y conservadas en la zona de la entrada del inmueble.
- Conjunto de tumbas púnicas de Calle Bellavista esquina calle Utrera (EPQ-28).
Conservación soterrada bajo la calle.
- Conjunto de tumbas púnicas de Avenida Ladreda (EPQ-29).
Trasladado, provienen de la Calle Santa María del Mar y conservadas en la zona de la entrada del inmueble.
- Necrópolis parque Erytheia(EPQ-30).
Trasladado
- Jardines Asdrubal (EPQ-31).
Trasladado
- Mausoleo Púnico Plaza Escritor Ramón Solís (EPQ-34).
Soterrado
- Tesorería Seguridad Social (EPQ-35).
Trasladado, reubicado en el patio del edificio

También se han documentado estructuras muy similares en actuaciones como Actividad Arqueológica Preventiva en los solares de la Avenida de Andalucía 1 y 3 y Plaza de la Constitución 2 de Cádiz. A-194/12 (932-1) donde se ofrecieron diversas propuestas de conservación en función del proyecto arquitectónico que pretenda ejecutarse en el futuro.

CONCLUSIONES

Ciertamente, tal y como señalaba el arqueólogo director, las tumbas conforman un conjunto de gran interés científico, si bien carecen de monumentalidad o excepcionalidad ya que se trata de una tipología muy conocida en la ciudad de Cádiz, tal y como hemos visto; además, muchas de ellas presentan un alto grado de expolio.

Por todo lo anterior esta Comisión considera necesaria la conservación de estos restos arqueológicos, para lo cual propone su traslado a un espacio público adecuado, y por ello se insta a esta Delegación a realizar las gestiones oportunas con las distintas Administraciones públicas, con el fin de que alguna de ellas pueda aceptar la disposición de dichos restos arqueológicos en algún espacio público disponible perteneciente a éstas, así como a la realización de su adecuada protección y mantenimiento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 90/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



36)

Expte.: 2022/595

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Paseo Almirante Pascual Pery

Asunto: Alternativas para diseño de pasarela peatonal metálica

INFORME RELATIVO A PROPUESTAS DE PASARELA PEATONAL EN EL BALUARTE DE SAN FELIPE DE CADIZ.-

Expediente núm.: 2022/595

Emplazamiento: Paseo Almirante Pascual Pery

Localidad: Cádiz

Interesado:

Documentación aportada: Documentos de propuesta básica para consulta a Comisión del Patrimonio

Fechas de entrada y n.º de Registro: 04/11/2022 – 202227200001882 y 17/11/2022- 202227200002075.

JUSTIFICACIÓN:

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

Propuesta situada en el entorno de protección del BIC (s/ Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español Ley 16/1985)– Monumento Muralla Urbana de Cádiz Baluarte San Carlos. Según dispone la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el entorno de protección de la muralla está constituido por aquellas parcelas y espacios que la circundan hasta una distancia de cincuenta metros.

ANTECEDENTES:

- Se recibe en esta Delegación Territorial, con fecha 4 de noviembre de 2022, un primer documento en el que se incluyen 3 propuestas para una nueva pasarela peatonal que una las terrazas de ocio de la Paseo Almirante Pascual Pery con el extremo del Baluarte de San Felipe; posteriormente tras conversaciones mantenidas con los técnicos de la Autoridad Portuaria, con fecha 17 de noviembre de 2022, se presenta un nuevo documento que modifica algunas de las propuestas iniciales para las que se solicita consulta a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico a fin de que se determine por ésta las condiciones que determinen el diseño más adecuado, desde el punto de vista patrimonial, para la pasarela propuesta.
- En sesión de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, celebrada el 21-11-2022 , se dicto

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 91/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



informe sobre las propuestas presentadas.

- Con fecha 17-02-2023 y n.º de registro 202327200000890, se presenta un nuevo documento con nuevas propuestas.

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 zona de actuación se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Cádiz, declarado por Real Decreto 2754/1978, de 14 de octubre, y se sitúa en el entorno más próximo del BIC del Baluarte de San Felipe. Está incluido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 0 – Monumental, siendo su ficha del catálogo la AMB0-00-2671201.

DOCUMENTO:

En éste informe se analiza el 3º documento ahora presentado, que recoge dios nuevas propuestas. A continuación se transcribe el texto que describe el objeto de las propuestas según el referido documento:

“ inició en los años 90 del pasado siglo la urbanización del paseo Almirante Pascual Pery, situado en la capital gaditana. En dicha zona se crearon una serie de instalaciones destinadas al ocio de la población, que han sido ocupadas por distintos negocios desde aquel momento hasta la actualidad.

En la planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, las actuaciones relacionadas con el Plan Puerto-Ciudad ocupan un lugar primordial, incluyéndose las necesarias para el mantenimiento y mejora de las instalaciones antes mencionadas en el Paseo AlmirantePascual Pery. En los últimos años el desarrollo urbano de la ciudad de Cádiz y la legislación relativa al ocio, en especial al nocturno, han propiciado un aumento exponencial del uso de las zonas referidas, que ha propiciado su degradación, y su obsolescencia.

Todo ello, lleva a la Autoridad Portuaria a plantearse recuperar las instalaciones poniendo en valor toda esta emblemática zona que se aventura estratégica para el futuro desarrollo de la ciudad de Cádiz, tanto es así que en el Plan de Inversiones 2022-2026 ya se incluyen partidas presupuestarias para ello.

La planificación es ir llevando a cabo por fases la adecuación y mejora de las instalacionesexistentes y la reurbanización del espacio, adaptándolo al Plan Puerto-Ciudad de la Autoridad Portuaria y a las distintas normativas de uso que han ido actualizándose desde su construcción. La primera de esas fases será la adecuación de la zona de acceso al Paseo desde la Avenida delNuevo Mundo, realizando para ello la demolición de una construcción de hormigón armado existente que aloja módulos de aseos, y que por su forjado, y con dos pasarelas metálicas añadidas, permite el paso elevado desde la batería de San Felipe a la planta superior de la zona de ocio.El objetivo de la demolición es dejar libre el paso hacia la zona trasera del paseo, que además permite el acceso a la llamada playa de San Felipe que se ha ido formando en los últimos años de forma natural por la dinámica costera propia de la Bahía, lo que pone más en valor el uso la zona.

A su vez, la demolición del módulo de aseos, corta el paso elevado que antes comentábamos, que mediante rampas existentes permite el paso a personas de movilidad reducida, por lo que se considera necesaria la reposición de dicho paso, que se estima realizar mediante una pasarela metálica.”

En el documento se proponen 2 nuevas alternativas, en concreto las n.º 0 y 3 .

La primera alternativa que llamaremos **Alternativa 0**, conlleva, al igual que las otras alternativas propuestas inicialmente, la demolición del módulo de aseos con todos sus elementos añadidos, pero como novedad no se ejecutaría la pasarela.

Además, se estudia otra alternativa, la **Alternativa 3**, que si incluye la ejecución de pasarela, que se diseña con nuevas características respecto a las iniciales, para también recoger en la medida de lo técnicamente posible, las líneas trazadas por las consideraciones del anterior informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 92/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME:

Para el análisis de las propuestas presentadas, desde el punto de vista patrimonial se tienen en cuenta dos consideraciones fundamentales, en primer lugar la posible afección material al Baluarte, para lo que deberán tenerse en cuenta los criterios, condiciones y determinaciones establecidas en los artículos, 20,21,22 y 33 de la Ley 14/2007 (LPHA), de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en segundo lugar las relativas al artículo 19.1 de dicha Ley donde se establece: “*Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o en su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación*”.

Así tras analizar las alternativas presentadas, se hacen las siguientes consideraciones:

- La alternativa n.º 0, se considera la más adecuada dado que no produce contaminación visual al dejar a la vista de forma completa el conjunto de las fábricas del Baluarte.

- La alternativa n.º 3, se considera que mejora sustancialmente las propuestas anteriores, aunque también se considera que produce contaminación visual del Baluarte.

CONCLUSIONES:

Según lo analizado, **se considera como mejor alternativa la n.º 0**, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. En relación con la demolición planteada, deberá aportarse el correspondiente informe ó Proyecto de Conservación de las zonas afectadas por la misma en el Baluarte, debiendo cumplir con los criterios, condiciones y determinaciones establecidas en los artículos, 20, 21 y 22 de la Ley 14/2007 (LPHA), de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía; así como el Proyecto de demolición, para el correspondiente dictamen de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.

2. *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	18/04/2023	PÁGINA 93/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



37)

Expte.: 2023/016

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Loma del Puerco, ELP-2, Parque de la Batalla

Asunto: Adecuación y mejoras en el edificio y en las instalaciones

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: **Adecuación, mejora de instalaciones y ejecución de zona de ocio**, en PARCELA ELP-2, "PARQUE DE LA BATALLA" DEL PP DEL RT-46 LOMA DEL PUERCO (CHICLANA DE LA FRONTERA)

Documentación aportada:

- Solicitud
- PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN Y MEJORAS EN EDIFICIO E INSTALACIONES; ELP.2, redactado por

Trámite:

Recibido: 13 de Enero de 2023

Solicitado a este Servicio: 3 de Marzo de 2023

INFORME:

EL objeto de la concesión es el uso privativo de una superficie de 4.305 m², localizada en la zona Suroeste del referido parque. Esta zona dispone de un edificio ya construido y terminado, pero pendiente de adecuar, el cual se ubica en la zona más al Este de la superficie.

La superficie sobre la que se interviene es de 4.305 m² y está definida por:

- Por el norte con el recinto de vegetación protegida y el sendero que discurre entre la masa arbolada y la zona de restaurante, en dirección al parque infantil y la zona de merenderos.
- Por el sur, con el límite previsto para la zona de ampliación de usos deportivos.
- Por el este, con el sendero que separa la zona de restaurante de la de parque infantil y merenderos.
- Por el oeste con el camino perimetral de borde la ELP

El presente proyecto presenta dos partes:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 94/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Por un lado, la adecuación y mejora del edificio existente para adecuarlo al uso bar restaurante, y por otra las obras exteriores al mismo de complemento y mejora a la instalación y superficie objeto de la concesión.

En primer lugar, se procederá a la delimitación de la parcela, modificando los bordes y adecuándolos a lo existente, de forma que en ningún caso se altera ni modifica la configuración y funcionalidad de las zonas adyacentes, guardando especial cuidado en mantener la integridad de los senderos peatonales, sobretodo el de la zona norte, de comunicación con el Punto Mágico ubicado en dicha zona.

El cerramiento se proyecta con una parte ciega de 1,00 metros de altura, de obra, con acabado en color “tierra”, completado con elementos vegetales. En la zona con vistas se completará con vidrio hasta la altura de 1,50 máxima. En la zona más al Oeste, de borde con la carretera, el cerramiento será integro de vidrio.

1. EL EDIFICIO; existente se adecuará al uso para el que fue proyectado de bar restaurante, efectuando las siguientes intervenciones y mejoras técnicas y estéticas:

- Cambio en la ubicación de la Barra, la cual se dispondrá centrada, de forma que estructure mejor los pasos y usos, dándole al espacio un aspecto más moderno y abierto, de forma que desde cualquier punto de la barra y la sala se pueda disfrutar de las vistas. No dándole la espalda a las mismas.

- Se proyecta una NUEVA PUERTA, gran abertura en la zona frontal del edificio, con sistema de puertas plegables en toda su altura, de forma que la sala se abra a las vistas dominantes y mejore las comunicaciones con las zonas exteriores proyectadas.

- Los aseos se adecuarán con la misma distribución, siendo accesibles en todo momento para el público del parque en las condiciones establecidas en el pliego, dotando para ello al recinto de un acceso peatonal en la zona cercana a los mismos en contacto con el resto del parque.

- Se desplaza un tabique en la cocina para darle más amplitud y espacio a la misma.

- Se intervendrá en las cornisas exteriores, que están dañadas y deterioradas por el agua de lluvia. Para ello se dispondrá de una protección metálica de aluminio “tipo alocubound” que forre y proteja todo el borde, y de un entablado de madera tratada en la zona del vuelo inferior.

- Se dispondrá de un canalón en la parte trasera de la cubierta para la recogida de las aguas de lluvia, las cuales junto con las de otras zonas de la instalación se reconducirán hasta un aljibe de 1.000 litros, enterrado. Esta agua se utilizará para el riego por goteo de la zona.

- Se proyecta la instalación de producción fotovoltaica en superficie.

- Se dispondrá de un nuevo sistema para producción de ACS.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 95/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. ACTUACIONES EN LA PARCELA :

Se proponen las siguientes intervenciones:

- **TERRAZA EXTERIOR:** Se proyecta una terraza exterior con una pérgola con toldos móviles y muros cortina de vidrio perimetrales, ubicada en plataforma frontal del edificio, frente a la nueva apertura proyectada del mismo. Esta nueva terraza será exterior e integrada en el medio con el uso de maderas y textiles del color beige y marrón del entorno.
- **PISCINA:** se proyecta una piscina de uso público vinculada a la instalación
- **MODULO DE ASEOS y VESTUARIOS;** Para dar servicio a la piscina, se dispondrán cercanos a la misma y en un edificio de una sola planta de altura y rematado con cubierta plana, de forma que sea lo menos voluminoso posible, se tratará con colores claros y madera de forma que se integre en el entorno.
- **PISTA DEPORTIVA DE VOLEY PLAYA.** Se supondrá de una pista de vóley playa de arena, mejorando el uso de ocio y deportivo de la instalación.
- **ZONA DE APARCAMIENTO DE BICIS Y CARGA ELECTRICA.** Se proyecta una zona de aparcamiento de bicicletas y patinetes, con puntos de carga eléctrica.
- **ZONA DE YOGA Y PILATES.** Se proyecta la colocación de una plataforma de madera para realización de cursos de yoga y Pilates, no apoyada directamente sobre el terreno, sobre elevada mediante pequeños apoyos puntuales, para dejar la vegetación crecer bajo la misma.
- **AJARDINAMIENTO;** el resto de la zona se ajardinará con vegetación autóctona, dotando de un sistema de riego por goteo completo, abastecido por el aljibe de pluviales. Se mantendrá la flora y vegetación existentes, y de ejecutará un camino interno de comunicación y paseo, con luces indirectas y con zonas de descanso y mesas de madera en la zona más baja de la parcela.

OTROS:

- La instalación dispone de 3 accesos independientes, 2 público y uno para servicio y aprovisionamiento.
- El edificio consta de 3 accesos públicos, un acceso a cocina y un acceso a oficinas.

Se informa **VIABLE** la solicitud, debiendo presentar el correspondiente Proyecto de ejecución, para su aprobación definitiva.

Las actuaciones para las excavaciones y remoción de tierras necesarias, deberán contar antes de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 96/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

En todo caso, y como mínimo, se realizará control arqueológico durante los trabajos de movimiento de tierras, por lo que se necesitará la asistencia de un Arqueólogo.

1.

4.- Se continúa con la deliberación del siguiente asunto urgente:

38)

Expte.: 2020/100

Localidad: ALGECIRAS

Emplazamiento: C/ Ruiz Zorrilla, 3 esq. Avda. Blas Infante

Asunto: Separata al P.B. y P.E. del C.I. "Paco de Lucía"

Separata al Proyecto Básico y de Ejecución del C. I. 'Paco de Lucía' para Proyecto de Conservación restos arqueológicos en Calle Ruiz Zorrilla n.º 3 de Algeciras.

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2020/100
N.º Registro: - (recepción email)
Fecha registro: - (email recibido el 08.03.2023)

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Separata al P.B. y P.E. del C.I. Paco de Lucía para P.C. restos Arq.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Algeciras
Dirección / localización: C/ Ruiz Zorrilla 3 con Avda. Blas Infante, 11203 Algeciras (Cádiz)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 97/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación Conjunto Urbano G.4 y Área Protección Arqueológica
Datos del bien:	Algeciras, Cádiz - Decreto 22 de abril de 1949 del Ministerio de Educación Nacional (BOE 5 de mayo de 1949) Protección de los Castillos Españoles. La disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español establece para estos bienes la consideración de BIC.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables (actuaciones BIC)

4 – ANTECEDENTES E INFORME DE DEFICIENCIAS EN LA DOCUMENTACIÓN

Según se especifica, el proyecto consiste en la adecuación de un edificio existente, así como la creación de una pieza nueva con la función de auditorio, la cual tiene asociada una cafetería, que además de funcionar de manera autónoma, dará también servicio al Centro de Interpretación (que acogerá el edificio reformado) y al propio auditorio. El Centro de Interpretación cuenta con dos plantas sobre rasante y un pequeño sótano. Las piezas de obra nueva, auditorio y cafetería, contarán con una única planta sobre rasante.

Con fecha 30-04-2020, el proyecto fue informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, recogiendo: *"Al encontrarnos en una parcela donde se localizan en el subsuelo elementos arqueológicos catalogados como Bien de Interés Cultural que pueden verse afectados por el proyecto, es necesario establecer trabajos arqueológicos previos y durante la ejecución de las obras. En este sentido informa favorablemente la investigación arqueológica previa en los terrenos disponibles del solar, consistentes en un transecto norte-sur, paralelo a la muralla y pegado a la medianera del edificio (la este) que permita comprobar si existen restos de las torres y descartar que la muralla esté bajo la medianera. Por otro lado, otro transecto en el mismo sentido, que abarque hasta el final del edificio proyectado para ver si afecta al foso. En la reforma del edificio preexistente se establecerá un control arqueológico de los movimientos de tierras de posibles recalces o instalación de infraestructuras. Finalizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, de acuerdo con el artículo 59.4 de la Ley 14/2007 citada, se determinarán, por esta Delegación Territorial, las previsiones que habrán de incluirse en el proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de las estructuras y niveles arqueológicos que puedan documentarse. No procede pronunciamiento sobre el proyecto constructivo al no estar inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el inmueble a reformar, ni constituir contaminación visual o perceptiva sobre los bienes catalogados al encontrarse los elementos defensivos soterrados. De la misma manera el centro histórico de Algeciras tampoco está catalogado como Conjunto Histórico."*

A raíz de los trabajos arqueológicos indicados, emergieron restos de estructuras defensivas medievales en la parcela. Por el Decreto 22 de abril de 1949 del Ministerio de Educación Nacional (BOE 5 de mayo de 1949) Protección de los Castillos Españoles y la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, se establece para estos bienes la consideración de BIC, por lo que este proyecto habrá de ser informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, al amparo del artículo 100,1 a) de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 23.02.2023, se emitió requerimiento por parte del Servicio de Bienes Culturales para que se presentara el modificado del Proyecto de Ejecución que recogiera las *"modificaciones de las nuevas cimentaciones para constatar la no afección de estas a las estructuras históricas"* así como *"el proyecto de conservación de las estructuras asociadas a la muralla medieval de Algeciras"*.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 98/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 27.02.2023, se recibe por correo electrónico documentación relativa al Proyecto de Conservación de los restos arqueológicos del Centro de Interpretación Paco de Lucía.

Con fecha 02.03.2023, tras revisar la documentación aportada por correo electrónico se indicó: “para que pueda ser informado por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, deberá presentarse por registro la siguiente documentación:

1. Proyecto Básico y de Ejecución “refundido” del Proyecto del Centro de Interpretación, dónde se sitúen, se describan y se definan las actuaciones a realizar sobre los restos arqueológicos descubiertos y su entorno proyectado.

2. Proyecto de Conservación de los restos arqueológicos según lo determinado por los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y en concreto su contenido será conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de dicha Ley 14/2007, que dice “Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, **incluyendo como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.**”

Con fecha 07.03.2023, se recibe por registro electrónico (n.º de entrada 202327200001139) documentación relativa al Proyecto de Conservación de los restos arqueológicos del Centro de Interpretación Paco de Lucía. Nuevamente, se reitera por correo electrónico en la misma fecha, que la documentación sigue presentando las deficiencias indicadas con anterioridad.

Con fecha 08.03.2023, se recibe nueva documentación de Separata al Proyecto Básico y de Ejecución del Centro de Interpretación “Paco de Lucía” para Proyecto de Conservación de restos arqueológicos.

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

La parcela se encuentra, según la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras, aprobada definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 11 de julio de 2001, y publicada en el BOJA de 2 de agosto de 2001, calificada como equipamiento y servicios públicos en la Ordenación General del planeamiento y está, según el Catálogo de Áreas Protegidas Arqueológicas, incluida dentro de la delimitación del Área de Protección Arqueológica del Centro Histórico, además de contar con protección Grado 4-Conjuntos urbanos, en dicho catálogo. Por esto, las obras a ejecutar deben adecuarse a las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas. Los restos arqueológicos, como ya se ha mencionado, por el Decreto 22 de abril de 1949 del Ministerio de Educación Nacional (BOE 5 de mayo de 1949) Protección de los Castillos Españoles y la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, se les establece la consideración de Bien de Interés Cultural, por lo que este proyecto habrá de ser informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, al amparo del artículo 100,1 a) de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se redacta el presente informe en virtud de lo establecido en el 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 o 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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 99/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTVMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

La última documentación aportada, la cual aún no recoge los mínimos establecidos legalmente por lo que deberá ser completada, contempla una serie de actuaciones para la protección de los elementos que conforman los restos arqueológicos emergentes; Torre-1, Barbacana, Torre-2 y Foso. Ninguno de los elementos se dejarán al descubierto por lo que quedarán ocultos y bajo estructuras o elementos de protección.

Para la Torre-1 y Barbacana, al estar localizados en la zona escénica proyectada, quedarán por debajo de la cota de acabado. Se indica en el proyecto que su protección se realizará mediante la cubrición con geotextil y relleno de áridos en todo su volumen. La nueva construcción se separará perimetralmente 20 cm de la misma para generar un margen de protección que evite el contacto con los restos a proteger. Se observa replanteo de la estructura de cimentación con objeto de evitar afección en dicho resto arqueológico.

La zona del Foso, recibe en el proyecto el mismo tratamiento de cubrición con lámina geotextil y árido/grava. Se observa modificación de la estructura de cimentación con objeto de evitar el pilotaje de dicho resto arqueológico.

En la Torre-2, se indica la peculiaridad de que posee una doble altura. En proyecto es igualmente cubierta con geotextil y relleno con árido el volumen, con separación en el perímetro a modo de protección. Desde este borde se propone levantar muro de ladrillo para hacer de peto, permitiendo de esa manera el relleno de ese volumen. Sobre la misma, una solera de 15 cm sin carácter estructural a modo de cubrición. Con respecto a este elemento de Torre-2, se indica en el documento de apoyo – anexo informe arqueológico lo siguiente:

“La situación actual en la que se encuentra dicha estructura no es de ningún modo favorable, en el sentido que se está produciendo un vertido constante de aguas residuales que pasan atravesando la torre. Dichas aguas deben proceder del saneamiento de la calle (Teniente Miranda) que linda con la parcela objeto de estudio en la que se encuentran las estructuras defensivas. La naturaleza arcillosa del geológico no facilita la evacuación de las aguas por lo que se debe actuar en primer lugar en este sentido.” Se consideran insuficientemente desarrolladas las medidas de actuación/conservación frente al problema que presenta la Torre-2 a nivel de conservación y de evacuación de dichas aguas. Dado que no se indica solución específica para este punto, se considera necesario acometer, además de medidas pasivas de drenaje mediante tubos, implementar medidas activas automáticas mediante grupo de bombeo. Se emplaza también a este Ayuntamiento a intervenir de manera directa en el foco de la fuga en la red de saneamiento de la C/Teniente Miranda con objeto de evitar el deterioro de los restos arqueológicos. Adicionalmente, se estima necesario separar perimetralmente como mínimo 20 cm la nueva estructura, para generar un margen de protección que evite el contacto con los restos a proteger. Finalmente, indicar que no debe existir ningún punto de abastecimiento ACS, AFS y/o de desagüe que interseque con la proyección vertical de los restos de la Torre 1, Barbacana, Foso y Torre 2. La estructura de cimentación ha sido replanteada en esta separata con objeto de evitar interferencia con dicho resto.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 100/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Arqueológicamente, señalar en cuanto al replanteo propuesto para las cimentaciones, que puede resultar adecuado para evitar la afección a las estructuras medievales aparecidas, cimentaciones de Torres, Barbacana y Foso. No obstante, se mantendrá la cautela de control de movimiento de tierras que se ha venido realizando en los márgenes de seguridad no intervenidos en la excavación arqueológica previa y la protección de las estructuras aparecidas durante el desarrollo de la obra restante.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisado el proyecto y la documentación anexa junto a los condicionantes patrimoniales de aplicación, las obras contenidas en el mismo se evalúan con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a lo siguiente:

1. Deberán subsanarse los puntos indicados en el apartado anterior, de manera que se garanticen las medidas de correcta conservación de los elementos arqueológicos y que las actuaciones queden completamente recogidas en el proyecto según los mínimos de documentación establecidos en el art. 22.1 de la Ley 14/2007 de PHA.
2. A la finalización de las obras deberá presentarse, además, un informe detallado de las actuaciones efectivamente realizadas, de acuerdo con lo establecido por el art.21 de la Ley 14/2007, para su dictamen por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.
3. Las 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.

Siendo las quince 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.: María de las Maravillas Aizpuru Rosado

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	18/04/2023	PÁGINA 101/101
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LRRW3PRWZ8EV4KTMV2YVGA4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	