

ACTA NÚMERO 04/23
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ
EL DÍA 17/05/2023

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 09:00 horas del día 17 de mayo de 2023 se constituye 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 03/23 de la sesión ordinaria de 12 de abril 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	26/06/2023	PÁGINA 1/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1)

Expte.: 2022/202

Localidad: MEDINA SIDONIA

Emplazamiento: Calle Levante, 6-C

Asunto: Demolición completa de edificación existente y sustitución por una nueva

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Demolición de edificio de garajes y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en la Calle Levante n.º 6-C del municipio de Medina Sidonia

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/202
N.º Registro: 202299903803361
Fecha registro: 15 de abril de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de Demolición de edificio de garajes y Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras y garaje
Promotor/a:
Representante: Medina Sidonia
Dirección / localización: C/ Levante n.º 6-C

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico.
Datos del bien: CH Medina Sidonia. DECRETO 252/2001, de 13 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, el conjunto histórico de Medina Sidonia (Cádiz) publicado en el BOE n.º 10 del 11 de enero de 2002.
Delegación de competencias: Competencias no delegables (Demolición)

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 15 de abril de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de autorización para la demolición de edificio de garajes y la posterior construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la Calle Levante n.º 6-C de Medina Sidonia (N.º registro 202299903803361). La solicitud



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 2/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



se presenta acompañada del Proyecto de Demolición de la edificación existente y del Proyecto Básico de la propuesta sustitutoria.

El día 20 de marzo de 2023 se le comunica al promotor oficialmente informe sobre la necesidad de aportar proyecto modificado para justificar el cumplimiento de la normativa urbanística, recibíendose el documento de subsanación el 17 de marzo con N.º registro 202399903575334 (se le había comunicado previamente las deficiencias). En el mismo se modifica la disposición de algunos huecos y se suprime el chafalán de la jamba de uno de ellos así como la instalación de mallorquinas.

El día 25 de abril se le remite nuevo informe solicitando el ajuste a la normativa de algunos aspectos no subsanados como la supresión de las tres puertas de garaje de la Calle Levante porque sólo se admite una y del retranqueo de la puerta de entrada desde la Plaza Ramón y Cajal, junto a la justificación del cumplimiento de todos los artículos de la normativa del PEPRICH y las NNSS de aplicación al Proyecto y acotado de todos los elementos que componen las fachadas. Se recibe el Proyecto modificado el 11 de mayo con N.º registro 202399905900094.

El Proyecto se sitúa en una parcela de 202,35 m² de superficie con fachada principal dando a la Calle Levante y otra trasera hacia la Plaza Ramón y Cajal, en la que hay un edificio de una sola planta de 166,15 m² de superficie construida destinado a aparcamiento privado. A él se accede desde la Calle Levante porque la parte trasera es un muro de contención ciego con el que se salva el desnivel de 3 metros existente. La demolición de este edificio se motiva porque su sistema constructivo es muy básico y por la dificultad de desarrollar un programa residencial adecuado.

Su estructura es de muros de carga y pilastrones de ladrillo macizo, forjado unidireccional de viguetas prefabricadas de hormigón reforzadas por vigas metálicas para contrarrestar sus grandes luces. En la fachada de la Calle Levante situada al sur hay una puerta de garaje y una ventana, los cerramientos norte y oeste dan a un patio estrecho con forma de L que rodea a la edificación, en ellos se abren varias ventanas de reducidas dimensiones. La parte trasera del inmueble presenta un desnivel de -3,05 metros respecto a la construcción principal, estando frente al Teatro Doctor Thebussem.

Tras la demolición se propone edificar una vivienda de 262,20 m² de superficie construida en un volumen escalonado con dos plantas hacia cada uno de los viarios a los que da frente. La primera crujía de planta baja de la Plaza Ramón y Cajal queda soterrada respecto al patio y resto de la edificación. Hacia la Calle Levante se plantea un garaje en toda la primera crujía tras el que se diseña un gran patio con piscina alrededor del que se distribuyen las estancias de la vivienda. La zona de día va en planta baja y la de noche en planta alta.

En el Proyecto modificado se plantea una nueva fachada a la Plaza Ramón y Cajal que tiene una puerta centrada y una ventana superior en el mismo eje y se abren otros dos huecos, uno en planta baja y otro en la alta a derecha e izquierda de este eje, respectivamente. La de Calle Levante se diseña con tres ejes de modulación, el izquierdo tiene la puerta de garaje, el central la puerta de acceso peatonal y el derecho un cierre hasta el suelo, mientras que los huecos superiores son tres ventanas idénticas de 1 m. de ancho por 1,70 m. de alto. Los paramentos ciegos de las fachadas quedarán enfoscados y pintados de color blanco al igual que los zócalos, la carpintería será e PVC de color blanco con tapaluces interiores y las rejas de acero pintadas en negro.

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

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Medina Sidonia declarado Bien de Interés Cultural (Decreto 252/2001, BOE n.º 10 del 11 de enero de 2002), cuyo régimen de protección queda

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 3/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) de Medina Sidonia aprobado en febrero de 2007.

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

El Conjunto Histórico de Medina Sidonia cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la citada Ley 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, excepto en el caso de demoliciones, que no son delegables, y que se registrarán por lo establecido en el Art. 38.3 de la Ley 14/2007 y el Art. 21.3 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).

Para autorizar la demolición del inmueble es necesario, además de justificar su estado de conservación y la imposibilidad de adaptar su estructura al nuevo programa al que se destina la finca, comprobar que la propuesta sustitutoria contribuye a la conservación general del carácter patrimonial del Conjunto Histórico, tal y como establece el Art. 21.3 de la LPHE, donde las sustituciones se consideran excepcionales.

El inmueble no se encuentra protegido de forma individual en el PEPRICH pero sí el Teatro Doctor Thebussem (Nivel B1, Ficha 21 del Catálogo) construido sobre los restos de la iglesia del convento de San Francisco de 1650. La parcela está en “Zona de Calificación Residencial-2” por lo que la nueva construcción debe cumplir las normas urbanísticas reguladas en el Art. 4.88 y siguientes del PEPRICH, entre otras, las condiciones de estética que se establecen en el Art. 4.97 que remite a las condiciones generales de la edificación del Art. 4.57 y siguientes. De éstas se señala las que pueden afectar al Proyecto:

- Los edificios de nueva planta deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, el respeto a la presencia de hitos urbanos o visuales interesantes a preservar, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de las fincas colindantes, la relación con las vías y/o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada, la utilización de materiales propios de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano próximo.
- Las soluciones de los ritmos de las fachadas y de la relación hueco-paños macizos así como la proporción de dichos huecos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación, considerando las invariantes del entorno y, en su caso, la proximidad de edificaciones catalogadas. Los huecos en las diversas plantas podrán disponerse con coincidencia de sus ejes de simetría en la vertical, salvo que el estudio preceptivo de integración justifique debidamente otras disposiciones. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio. La disposición y tamaño de los huecos así como su proporción y la relación entre la anchura y la altura de los mismos, deberá acondicionarse a las invariantes del entorno. Los huecos se cubrirán preferentemente con tapaluces, contraventanas o persianas de librillo de lamas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 4/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otro lado, la parcela se encuentra en “Área Arqueológica de Conservación Preferente” regulada en el Art. 5.25 del PEPRICH, lo que significa que se debe preservar el patrimonio arqueológico soterrado fomentando las actuaciones de conservación, puesta en valor y/o adecuación del entorno, con el objetivo de integrar los elementos detectados en dichas actuaciones, y de propiciar la conservación de elementos del patrimonio arqueológico a detectar en el futuro.

En aplicación de los parámetros urbanísticos referidos y una vez revisada la documentación que conforma el Proyecto modificado, se considera lo siguiente:

- Proyecto de Demolición: Se justifica el deficiente estado de conservación de la edificación existente así como la dificultad de desarrollar una vivienda en su interior.
- Proyecto de Obra Nueva: Se justifica el cumplimiento de cada uno de los artículos que regulan la ordenanza de “Zona Residencial-2” del Conjunto Histórico contemplada en el PEPRICH, quedando descritos y acotados todos los elementos de las fachadas. Se ha realizado también el estudio de integración paisajística y visual del nuevo edificio tal y como se especifica en le Art. 4.59.1 de las Normas del PEPRICH.

Por otro lado, al tratarse de una nueva edificación con su correspondiente cimentación, así como la propuesta de excavación de toda la primera crujía hacia la Plaza Ramón y Cajal, será requisito imprescindible la realización de la intervención arqueológica preceptiva, asegurando la adopción de aquellas medidas necesarias para la preservación de las estructuras arqueológicas de interés que se descubran, así como aquellas otras que vengan a paliar las afecciones negativas, en su caso, derivadas de la propia intervención arqueológica. Cualquier actuación estará sometida a un seguimiento arqueológico sobre el terreno. Quedan prohibidas las instalaciones aéreas de telecomunicaciones, antenas y otros dispositivos de transmisión. Tenderán a la conservación de los ámbitos y cuencas visuales que permitan ensalzar los restos arqueológicos emergentes y la fisonomía y el paisaje circundante.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisada la documentación del Proyecto modificado se estima que las obras contempladas en Proyecto de Demolición y el Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar y Garaje (de mayo de 2023) tienen carácter FAVORABLE, aunque quedan condicionadas al soterramiento de los cables de telecomunicaciones y a la realización de las actividades arqueológicas señaladas.

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	26/06/2023	PÁGINA 5/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2)

Expte.: 2022/226

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Virgen de los Milagros, 46

Asunto: Acondicionamiento de vivienda

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico de acondicionamiento parcial de vivienda unifamiliar situada en la Calle Virgen de los Milagros n.º 46 de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/226
N.º Registro: 202273400001430
Fecha registro: 28 de abril de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Básico de acondicionamiento de vivienda
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ Virgen de los Milagros n.º 46

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), publicado en BOE del 28 de enero de 1981.
Delegación de competencias: Sin competencias delegadas

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 28 de abril de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de acondicionamiento de parte de la vivienda unifamiliar situada en la Calle Virgen de los Milagros n.º 46 del municipio de El Puerto de Santa María, que viene acompañada del Proyecto Básico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 6/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de un edificio de tres plantas (PB+2), más un pequeño castillete de acceso a la azotea, con tipología de casa-patio. El patio principal se encuentra medianero con la finca n.º 48 de la misma calle y tiene además otro secundario en la parte trasera. Presenta buen estado de conservación con distintas reformas que han modificado ligeramente su configuración original.

El Proyecto interviene sobre la planta baja y azotea, así como de forma puntual en las plantas primera y segunda, afectando sobre todo a las estancias de la zona trasera de la edificación y a los patios. Resultará una superficie total construida de 567,55 m². En cada una de las plantas se plantea lo siguiente:

- **Planta Baja:** En fachada se prevé sustituir las ventadas existentes de PVC por carpinterías de madera pintadas en color blanco. En el patio principal se colocarán dos fuentes de agua y se renovarán los acabados de los paramentos verticales. Se ejecutará una rampa entre el patio principal y las estancias traseras para salvar la pendiente existente. Del distribuidor se sustituirán los pavimentos por baldosas de barro o similar y se sanearán las humedades existentes en los paramentos verticales mediante un trasdosado de tablero marino con acabado de abedul. Esta solución se utilizará también en las estancias que adolezcan del mismo problema. Se ejecuta un nuevo aseo, cocina (sustituyendo la carpintería de PVC por otra de madera de roble y vidrio de bajas emisiones) y zonas de estar. En el patio trasero se ejecuta una alberca-piscina con forma rectangular y se renovarán los acabados de los suelos y paredes, también se demuele un muro de 1 metros existente.
- **Planta Primera:** En fachada se prevé sustituir las ventanas de PVC por carpinterías de madera pintadas en blanco. En las estancias traseras se plantea la reforma de la cocina incorporando un office, se renueva el pavimento y se abre la ventana pequeña existente hasta el suelo. Las carpinterías de PVC se sustituyen por otras de madera de roble y vidrios de bajas emisiones.
- **Planta Segunda:** Se interviene en la estancia intermedia anexa al patio principal habilitando una cocina junto a la renovación de las carpinterías y restauración del solado de barro existente. Se conserva la estructura de madera original junto a los refuerzos metálicos posteriores. En la galería del patio se colocará aislamiento XPS y sobre él un pavimento de tarima flotante de madera natural para exterior. Se amplía el hueco de la habitación hacia la terraza superior colocando una carpintería de madera de roble y vidrios de bajas emisiones.
- **Planta de Cubierta:** Se colocará aislamiento XPS y sobre él un pavimento de tarima flotante de madera natural para exterior. Se sanearán los muretes exteriores y se habilitará una zona de office con mobiliario que no superen la altura de los muros ni sean visibles desde la calle. Se prevé la instalación de paneles solares fotovoltaicos con acumulación.

La propuesta conserva la fachada existente compuesta por tres ejes de modulación, el central enfatizado con la puerta y balcón flanqueados con elementos decorativos, y se mantiene la estructura básica del inmueble eliminando elementos añadidos; no obstante, se precisaba mayor información respecto a la intervención que se realizará sobre los elementos protegidos, tanto interiores como exteriores, en relación a materiales y tratamientos que se les aplican, así como incrementar el acotado de los planos de plantas, alzados y secciones, en especial de las zonas modificadas. Se señala que se instalarán placas solares pero no se indica su posición dentro del edificio.

Se remite al interesado informe de fecha 21 de abril de 2023 en el que se le comunica la necesidad de complementar la información del Proyecto mediante una mayor definición de la intervención sobre los elementos protegidos: fachada y elementos característicos de la misma, los patios y elementos singulares de los mismos, la volumetría del conjunto y la cubierta; así como incrementando el nivel de acotado, tanto de los

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 7/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



planos de planta como de alzados y secciones. Se recibe la nueva documentación de subsanación el día 5 de mayo con N.º de registro 202327200002316.

5 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida 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) de El Puerto de Santa María, aprobado el 28.04.2021.

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 al estar dentro de un Conjunto Histórico.

Este espacio cuenta con el planeamiento aprobado que establece las determinaciones de protección que señala el Art. 30 de la citada Ley mediante el PEPRICHyE, sin embargo, el Ayuntamiento no tiene solicitada la delegación de las 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, por lo que será esta Delegación Territorial la que deba autorizar, desde el punto de vista patrimonial, las obras contenidas en el proyecto.

El inmueble se encuentra protegido de forma individual en el PEPRICHyE cuyas determinaciones de protección se reflejan en la Ficha 192-N3. Tiene establecida la Protección Arquitectónica Nivel 3 – Estructural como edificio con características arquitectónicas, formales y de significación histórica sobre la evolución del núcleo de El Puerto de Santa María. Se protege la composición a nivel espacial y estructural, la fachada y elementos característicos de la misma, los patios y elementos singulares de los mismos, la volumetría del conjunto y el tipo de cubierta. Se encuentra en el sector de Ordenanza Barrio Bajo, lo que significa la aplicación de los parámetros urbanísticos regulados en el Art. 4.2.1 y siguientes de las normas del PEPRICHyE.

En relación a la Protección Arqueológica Subyacente, el solar tiene establecido el Grado III, por tratarse de una zona con dudas sobre la localización de restos previsibles o hipotéticos e interesa, cuando menos, obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona, y que, en su caso, los restos descubiertos puedan ser conservados integral o parcialmente bajo cimentación. Conforme al Art. 6.3.4.1.3.b) de las Normas y Ordenanzas del Plan Especial, para las obras que supongan remoción en la superficie o en el subsuelo, deberá realizarse una excavación arqueológica por sondeos estratigráficos extendida hasta un porcentaje del 40% de la totalidad de la superficie, aunque la extensión definitiva de la excavación se fijará en función de la importancia de los hallazgos que hayan sido realizados.

En consecuencia, la rehabilitación plantea la mejora de la edificación conservando los elementos originales y suprimiendo añadidos distorsionantes, lo que sin duda ayudará a preservar los valores patrimoniales protegidos del inmueble y evitará su posible deterioro por falta de uso. La nueva documentación aportada describe en detalle y acota las dimensiones de la propuesta de intervención sobre los elementos protegidos. Se indica también la ubicación de los paneles solares en caso de que se instalen en la edificación, quedando no visibles desde la calle.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 8/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otro lado, al preverse excavaciones en el subsuelo para incorporar la nueva red de saneamiento, el grado de protección arqueológica subyacente implica que estas actuaciones deberán contar antes de su inicio con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes o su declaración de innecesariedad. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y, en su caso, autorización.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan al proyecto se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE.

Así mismo, indicar que antes del inicio de las obras se debe contar con la autorización derivada de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes o su declaración de innecesariedad. Dichas 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.

3)

Expte.: 2022/250

Localidad: ROTA

Emplazamiento: C/ Higuera, 44

Asunto: Obras de Reforma y Ampliación de vivienda

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en la Calle Higuera n.º 44 de Rota (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/250
N.º Registro: 202299904770736
Fecha registro: 12 de mayo de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar
Promotor/a:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 9/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Representante:
Término municipal: Rota
Dirección / localización: C/ Higuiereta n.º 44

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en 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

4 – INFORME DE DEFICIENCIAS EN LA DOCUMENTACIÓN

Se redacta el presente informe en relación con la Solicitud presentada en esta Delegación y cuyos datos son los indicados en los párrafos anteriores.

Para continuar con la tramitación del expediente de referencia y de conformidad con lo establecido en la Ley 16/85 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y el art. 47 del Decreto 19/95 de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario que se aporte documentación complementaria en relación al Proyecto presentado, conforme se detalla a continuación:

- Justificar el cumplimiento de los parámetros regulados en el “Capítulo 10 de Condiciones Comunes de las Zonas de Ordenación” de las Normas y Ordenanzas del PEPMCH, con especial incidencia de aquellos que hacen referencia a la fachada contemplados en los artículos 10.9, 10.10 y 10.11.
- Justificar el cumplimiento del “Capítulo 12 de Zona de Ordenación Residencial – Arrabales Histórico. Higuiereta-Mina” de las Normas y Ordenanzas del PEPMCH en referencia a los artículos 12.4, 12.5 y 12.6.
- Adecuación de la fachada propuesta a la de edificios colindantes, sobre todo a la edificación protegida de la Calle Higuiereta n.º 42, en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianerías, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada. Para ello se elaborará plano del alzado proyectado (con dimensiones, materiales y acabados) junto a los de edificios colindantes, conforme se indica en el Art. 16.7.2 y en el Art. 47 del Decreto 19/95 de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía; así como los alzados en la situación actual.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 10/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4)

Expte.: 2022/349

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Avda. de la Estación, 6

Asunto: Reforma de local para uso de apartamentos turísticos

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico de reforma de bodega para uso de apartamentos turísticos en la Avda. de la Estación n.º 6 de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/349
N.º Registro: 202299908521029
Fecha registro: 19 de julio de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Básico de reforma de local para uso de apartamentos turísticos
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: Avda. de la Estación n.º 6

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 – ANTECEDENTES Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 19 de julio de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de reforma de bodega para uso de apartamentos turísticos en la Avda. de la Estación n.º 6 del municipio de El Puerto de Santa María. La solicitud viene acompañada de la Memoria

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 11/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del Proyecto Básico, que se complementa posteriormente tras su requerimiento por parte de esta Delegación en los términos siguientes:

- Documento de Planos del Proyecto con entrada en registro el día 24 de octubre con n.º 2022999011786828.
- Documento de Planos girados ante la imposibilidad de analizarlos por estar incompletos, entrando en registro de entrada el día 24 de noviembre con n.º 2022999013519102.

Se trata de la Bodega denominada Santísima Trinidad o Sagrada Familia que pertenece a un antiguo complejo badeguero del siglo XIX en el que se han ejecutado varios conjuntos residenciales en otros edificios anexos. Según se informa en el Proyecto, en el año 2006 se planteó la rehabilitación de la misma bodega para garajes, comercios y despachos profesionales que ya fue informado favorablemente por esta Delegación pero no llegó a ejecutarse. El Proyecto plantea acondicionar el edificio para su destino a apartamentos turísticos y ya adaptado al Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, con lo que se pretende evitar su progresivo deterioro.

La planta del inmueble está configurada por una nave central y dos laterales separadas por un muro con once arcos de medio punto. La central tiene una cubierta a dos aguas de ladrillo por tabla sobre alfarjías sustentadas por grandes cerchas de madera que descansan sobre canes, y acabadas en teja árabe. El edificio queda separado del resto de volúmenes de la manzana y alineado a la Avda. de la Estación.

Se remite informe de la Comisión Provincial de Patrimonio del día 23 de febrero en el que se especifica que la propuesta no respeta los aspectos protegidos del inmueble a nivel espacial y estructural, ni los patios y elementos singulares de los mismos, tal y como establece la Ficha N3-49 del PEPRICHyE referida a la protección del inmueble. Al respecto se señalaba:

- Las nuevas construcciones en las naves laterales se adosan a la estructura principal debiendo constituir una estructura independiente que permita la posible reversibilidad de la intervención.
- Al encontrarse en ámbito de protección arqueológica subyacente, es necesario definir las características de la cimentación así como las excavaciones que se prevén ejecutar para determinar el alcance del estudio arqueológico a realizar.
- Los volúmenes interiores que se propongan no pueden ocultar la estructura de los arcos longitudinales entre la nave central y las laterales. Se considera insuficiente la propuesta de rehundir el cerramiento unos centímetros para que los arcos no desaparezcan, en este sentido, tampoco se permite ampliar hacia la nave central los volúmenes construidos como ocurre en los extremos, porque ocultan parte de los citados arcos.
- Eliminar tanto las pasarelas longitudinales como la central con el ascensor así como las cuatro escaleras exentas porque son elementos que desvirtúan la configuración original del espacio interior de la bodega. Las construcciones autorizables deben quedar insertadas al completo en los espacios laterales para no distorsionar la visión global del espacio central.

Se considera también que la documentación del Proyecto Básico aportado es insuficiente para poder evaluar adecuadamente una actuación de esta envergadura, siendo necesario complementarla en el siguiente sentido:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 12/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Descripción detallada en cuanto a materiales, estado de conservación y dimensiones tanto del estado actual como de la propuesta de todos los elementos que componen las fachadas, de la cubierta y de los volúmenes interiores. Incorporar fotografías que permitan conocer el estado actual del exterior e interior del inmueble.
- Definición del entorno del edificio con el levantamiento de los alzados de las edificaciones próximas puestos en relación con las del inmueble objeto del proyecto debidamente acotadas.

El día 19 de abril se recibe un nuevo documento con el que se proponen subsanar las deficiencias detectadas (registro de entrada n.º 202399904995480) Este Proyecto contempla el desarrollo de 33 apartamentos turísticos dispuestos en las naves laterales, dejando el espacio central diáfano al que se accede desde las fachadas este y oeste (las de menor dimensión) a través del espacio comunitario del conjunto residencial. Se ha delimitado también un espacio de recepción interior mediante un mobiliario exento situado junto a la puerta de la fachada este.

Los apartamentos son de tres tipos, del Tipo A (30 unidades) en dúplex con cocina-salón y baño en planta baja más dos dormitorios en planta alta con 43,79 m² const.; del Tipo B (2 unidades) también son dúplex con cocina-salón en planta baja más tres dormitorios y dos baños en planta primera con 66,72 m² const.; y por último, hay un apartamento Tipo C que está adaptado a personas con movilidad reducida con cocina-salón, un dormitorio y un baño desarrollado íntegramente en planta baja con 38,26 m² const. La altura libre de planta baja es de 3 metros mientras que la alta se mantiene inclinada siguiendo la pendiente de la cubierta. Para la iluminación de los espacios interiores se proponen dos lucernarios longitudinales situados en el centro de la nave principal además de 34 aperturas cenitales sobre las habitaciones de la planta alta dando al espacio central para facilitar la ventilación natural (accionamiento individual motorizado).

Respecto a las dos fachadas longitudinales, se suprimen las puertas de acceso quedando sustituidas por un hueco iguales a los del resto de las fachadas. Se trata de huecos verticales generados mediante la ampliación hasta el suelo de las ventanas existentes y recercados perimetrales enfoscados y pintados de color albero, la carpintería interior está compartimentada en distintas zonas acristaladas fijas o abatibles. En total hay 11 huecos de este tipo en cada fachada. Por su parte, las fachadas transversales, este y oeste, conservan su diseño actual excepto en los dos huecos laterales que se abren hasta el suelo del tipo de los anteriores, quedando las puertas de entrada acristaladas. Se realiza también unas fachadas interiores con los nuevos cerramientos retranqueados el grueso del muro de los arcos en los que se abren ventanas y balcones.

Los nuevos forjados se plantean de semivigueta resistente con zuncho perimetral apoyado en durmiente longitudinal en el lado de la fachada y capiteles atirantados en el lado de la nave central de manera que quede suspendida de la estructura metálica existente y no sea necesario ejecutar cimentación. Las instalaciones quedarán embutidas bajo una soleta de cavity ejecutada sobre la existente, al objeto de no tener que realizar excavaciones.

En la reforma se mantiene la volumetría y estructura del edificio, así como la disposición de los huecos y la composición de las fachadas, que irán enfoscadas y pintadas de blanco excepto en elementos decorativos (recercados, cornisas, zócalo, etc.) que irán de color albero. La carpintería será de aluminio lacado imitación madera y la cerrajería pintada al esmalte en negro.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 13/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 - ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES DE LA PROPUESTA

La parcela se encuentra incluida 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) de El Puerto de Santa María, aprobado el 28.04.2021. Por otro lado, tiene como planeamiento general un PGOU aprobado el 18.12.1991 que se encuentra adaptado a la LOUA desde el 10.03.2009.

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 PEPRICHyE, sin embargo, el Ayuntamiento no tiene delegadas las 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, por lo que será esta Delegación Territorial quien deba autorizar las obras contenidas en el proyecto.

El inmueble tiene asignada Protección Arquitectónica en la Categoría N3-Estructural (Ficha N3-49) por sus valores Arquitectónicos y Etnológico. Se protege la composición a nivel espacial y estructural, las fachadas y elementos característicos de las mismas, los patios y elementos singulares de los mismos, la volumetría del conjunto y el tipo de cubierta. Se permiten obras de conservación, reforma menor y parcial (aplicación Apartado 3.2 del Art. 6.2.10 Normas del Plan Especial) que deben ser de tipo “mueble”, reversible, que dejen visualizar todos los espacios y elementos característicos del edificio. La estructura espacial de la bodega debe ser plenamente reconocible.

En cuanto a la Protección Arqueológica, se incluye en la Categoría Subyacente – Grado III, lo que significa que se trata de zonas con dudas sobre la localización de restos previsible o hipotéticos e interesa, cuando menos, obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona, y que, en su caso, los restos descubiertos puedan ser conservados integral o parcialmente bajo cimentación. Conforme al Art. 6.3.4.1.3.b) de las Normas y Ordenanzas del Plan Especial. Para las obras que supongan remoción en la superficie o en el subsuelo, deberá realizarse una excavación arqueológica por sondeos estratigráficos extendida hasta un porcentaje del 40% de la totalidad de la superficie, aunque la extensión definitiva de la excavación se fijará en función de la importancia de los hallazgos que hayan sido realizados. En el proyecto se han de señalar, en su caso, las características de la nueva cimentación y de las posible excavaciones que motiven la realización de dicho estudio.

Por otra parte, el planeamiento urbanístico califica la parcela con uso Industrial Bodeguero (ZO-CH-IN-B) cuya ordenanza se regula en el Art. 4.5.1 y siguientes, y en cuanto a las características que deben cumplir las fachadas y cubiertas se establecen en el Art. 4.5.7 de las Normas del PEPRICHyE. Las actuaciones de rehabilitación deberán atenerse a los sistemas constructivos tradicionales en la formación de fachadas, de ellos se resaltan algunos parámetros que pueden afectar a la propuesta.

- Debe pintarse con colores tradicionales y se puede aplicar un color distinto a las jambas, molduras, cornisas y zócalos para resaltar los huecos y elementos de composición.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 14/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Quedan prohibidos los tonos brillantes de las carpinterías, recomendándose el uso de la madera pintada en tonos tradicionales (verde carruaje o bodega, marrón o blanco). En el Nivel de Protección 3 - Estructural se permiten de aluminio lacado en formas similares a las maderas.
- Se prohíben los antepechos de obra de fábrica, piedra y similares, las persianas con tambor exterior y cierres metálicos enrollables, así como los cerramientos de huecos enrasados en fachada.

En cuanto a usos, el Art. 4.5.8, Apdo. 2.2 permite el uso hotelero y de apartamentos turísticos del grupo Edificios/Complejos debiendo ajustarse a las limitaciones que se deriven de su legislación sectorial. Tiene condición de uso complementario o alternativo al principal ya que el edificio no está identificado como bodega que ha de conservar su uso actual.

Por lo tanto, una vez analizada la nueva propuesta, se considera que respeta los aspectos protegidos del inmueble, a nivel espacial y estructural, así como los elementos singulares establecidos en la Ficha N3-49, manteniendo la configuración general de las fachadas mediante la secuencia de huecos y elementos decorativos. Por otro lado, tras la intervención se sigue manteniendo las características básicas que configuran el espacio interior de la antigua bodega al dejarlo diáfano y con visibilidad de su estructura reconocible; asimismo la estructura independiente de la principal que se plantea permitirá la futura reversibilidad de la actuación.

No obstante, se considera excesiva la compartimentación interior de los huecos verticales mediante distintos tipos de ventanas acristaladas por lo que resulta necesario simplificarla disponiendo también algunas partes ciegas de fábrica y, en todo caso, la zona en torno a los forjados intermedios para no perder el carácter masivo de las bodegas transmitida con los huecos existentes. Por el mismo motivo, no se considera adecuada la apertura de las 34 ventanas individuales de la cubierta, sobre todo cuando ya se plantean los lucernarios longitudinales centrales.

Conforme al Art. 4.5.7.9 se incorporarán las disposiciones sobre la Descontaminación Visual del Conjunto Histórico y Entorno de el Puerto de Santa María recogidas en el Capítulo IV del Título VII.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan al Proyecto, las obras planteadas se consideran favorablemente de forma condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

- En los huecos verticales de las fachadas deberán diferenciarse los huecos originales manteniendo su separación con obra de fábrica revestida de la parte nueva proyectada.
- Las carpinterías exteriores deben ser de madera pintadas de colores tradicionales (verde carruaje o bodega, marrón o blanco) según el Art. 4.5.7.5 del PEPRICHyE.
- Deberán eliminarse las ventanas pequeñas de la cubierta que iluminan directamente a los apartamentos.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 15/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Justificar el cumplimiento de las condiciones de las instalaciones reguladas en el Art. 7.4.6 del PEPRICHyE para la protección del paisaje urbano en inmuebles catalogados.
- Deberá presentarse un Modificado del Proyecto donde se incluya el cumplimiento de los puntos anteriores para que sea verificado y aceptado por el Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

Por otra parte las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización, aportando para ello la definición detallada de los elementos estructurales e instalaciones que pudieran afectar al subsuelo.

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.

5)

Expte.: 2022/387

Localidad: BARBATE

Emplazamiento: Paseo del Pradillo,14 (Zahara de los Atunes)

Asunto: Local sin uso y vivienda unifamiliar entre medianeras

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

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:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 16/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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: Competencias no delegables

4.- ANTECEDENTES.-

El día 30 de mayo de 2022, 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.

El 19 de diciembre de 2022, se envía requerimiento para la subsanación de la documentación presentada.

El 23 de enero de 2023 con n.º de registro 202399900691001, y en respuesta a dicho requerimiento se recibe el Proyecto Reformado nº1.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su reunión de fecha 8 de marzo de 2023, dictó un informe desfavorable, tras el cual se recibe, con fecha 11 de abril de 2023 y con n.º de registro 202399904587490 el Proyecto Reformado nº2, que es el que ahora se analiza.

5.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se trata de una parcela de 102,4 m² del Paseo del Pradillo haciendo esquina con 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.

Así la propuesta sustitutoria plantea, en planta baja, un local sin uso definido y en planta alta se propone una vivienda unifamiliar con acceso también al sótano. La vivienda tiene su entrada por el Paseo del Pradillo mientras que al local se accede por ambas fachadas. Sobre la cubierta plana se proponen unas pérgolas situadas en la segunda crujía, que sobresale 2.90 m sobre la misma, y bajo la cual se colocan los aparatos exteriores del aire acondicionado, al otro lado del patio se sitúan placas solares horizontales elevadas 30 cm. del suelo. Por otra parte, se ha suprimido el castillete de escalera y no se ha planteado ninguna alternativa de acceso a la azotea, por lo que ésta queda como no visitable.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 17/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6.- ANÁLISIS DEL NUEVO DOCUMENTO PRESENTADO

La parcela se encuentra incluida dentro del “Entorno de Protección” del Castillo 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). Así 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 ó 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”*.

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. 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece que *“Se entiende por contaminación visual ó perceptiva, a los efectos de ésta Ley, aquella intervención, uso ó acción en el bien ó en su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida ó distorsione su contemplación.”*

Por otra parte, 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. Así 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; además, 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.

Tras analizar la nueva documentación presentada, y respecto al cumplimiento del Art. 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como del Decreto de declaración de BIC del Castillo, y la normativa urbanística vigente, se consideran desfavorablemente los siguientes elementos y propuestas:

- Dado que la azotea es no visitable, se considera desfavorablemente la propuesta de disponer una pérgola en la misma.
- Las dimensiones propuestas (2,50 x 1m) para los balcones se consideran excesivas e incompatibles con la situación de la edificación en el entorno del BIC, por degradación y contaminación visual del mismo.
- Las dimensiones de los huecos del local de planta baja se consideran excesivas, originando además una composición de las fachadas totalmente inadecuada, y se consideran incompatibles con la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 18/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



situación de la edificación en el entorno del BIC, por degradación y contaminación visual del mismo.

7.- CONCLUSIONES

Tras el análisis de la última documentación presentada, se considera desfavorablemente la propuesta en base a las consideraciones señaladas en el apartado anterior, no obstante lo cual se entendería viable un Proyecto reformado que incluyera las siguientes modificaciones:

- La eliminación de la pérgola de la azotea no visitable.
- Las dimensiones de los balcones que fueran como máximo de 1,80 m x 0,60 m, con un canto máximo de 15 cm.
- Los huecos de la fachada de planta baja que tengan un ancho máximo de 1,60 m y una altura no superior a 2,50 m, debiendo además homogeneizarse su tamaño y quedar ordenados en el conjunto de la fachada, situándolos a ejes de los huecos de la planta primera.

6)

Expte.: 2022/552

Localidad: ROTA

Emplazamiento: C/ Fermín Salvochea, 5

Asunto: Rehabilitación de vivienda unifamiliar

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras situada en la Calle Fermín Salvochea n.º 5 de Rota (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/552
N.º Registro: 2022999010739479
Fecha registro: 27 de septiembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de vivienda unifamiliar

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 19/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Promotor/a:

Representante:

Término municipal: Rota

Dirección / localización: C/ Fermín Salvochea n.º 5

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en 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

4 – DESCRIPCIÓN DE LOS CONDICIONANTES QUE AFECTAN A LA SOLICITUD

El día 27 de septiembre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial con n.º 2022999010739479, la solicitud de autorización de las obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar situada en la Calle Fermín Salvochea n.º 5 del municipio de Rota, que viene acompañada del Proyecto Básico.

Se trata de una edificación de principios del siglo XX con dos alturas y una superficie construida de 210,9 m² que se encuentra en mal estado de conservación, especialmente la parte trasera, donde hay forjados derruidos y muros debilitados por las humedades. La fachada es muy sencilla, compuesta por una puerta situada hacia el lado derecho y un pequeño balcón superior que no se encuentra a eje con ésta, hay otro eje en el lado izquierdo con dos ventanas iguales, una en planta baja y otra en la alta. La cubierta es plana con un pequeño castillete situado en la última crujía.

La propuesta consiste en una nueva distribución conservando la primera crujía para mantener la fachada así como la relación entrada -zaguán – patio, mientras que se demuele el resto de la edificación . El nuevo diseño plantea un patio de mayores dimensiones en torno al que se distribuyen las respectivas estancias con muros que siguen las mismas trazas que los actuales por lo que se generan las mismas crujías. Tras la reforma resultará una superficie total construida de 183,30 m².

El nuevo programa residencial se desarrolla, en planta baja con salón-comedor-cocina en un espacio diáfano, más dormitorio principal, aseo y baño, y se suprime la escalera principal para ampliar el patio quedando ahora situada en la última crujía donde actualmente hay otra secundaria; en planta alta hay 4 dormitorios y dos baños. En la primera propuesta se ampliaba la superficie y la altura del castillete de azotea, abriéndose un gran ventanal en uno de sus cerramientos y colocando una escalera metálica adosada y pretilas de cristal para hacer visitable la cubierta de éste.

Se remite al interesado el Informe de Comisión Provincial de Patrimonio del día 20 de abril de 2023 solicitando el modificado del proyecto en el que se contemple la reforma del volumen del castillete suprimiendo los elementos que hacen visitable su cubierta, así como justificar el cumplimiento de la normativa urbanística que le sea de aplicación al Proyecto y, en concreto, todos los parámetros regulados en el Art. 10.7 “Condiciones para las construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima” de las Normas del PEPMCH (chimeneas de ventilación, paneles solares, etc) quedando también reflejados en los planos de fachada y secciones, además de las cotas, los materiales de acabado propuestos. El 9 de mayo se recibe la do-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 20/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



documentación complementaria (N.º de registro 202399905780075) que trata de subsanar las deficiencias señaladas en el informe.

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), en el que se contempla la protección individual del inmueble con Nivel 3. Por otro lado, se encuentra en el Entorno del BIC Monumento del Castillo de Luna (Decreto de 22 de 1949, BOE 05.05.1949, después recogido en BOE n.º 155, de 29 de junio de 1095)

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, como es el caso de este inmueble que está dentro de un Conjunto Histórico.

Este espacio 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.

La regulación específica de protección del inmueble se contempla en la Ficha N3-37 del Catálogo del PEPMCH, donde se establece la Protección Arquitectónica 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. No se señalan elementos singulares a proteger.

Por otro lado, se permiten toda clase de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio y las de reforma, parcial y general, se admiten también las obras de nueva edificación (salvo las de ampliación por remonte y de nueva planta) siempre que se respeten todas las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenecen. Se podrán demoler los cuerpos no específicamente protegidos. La ordenanza de aplicación es la “ZO-RI Arrabal Higuera-Mina” regulada en el Art. 12.1 y siguientes de las Normas y Ordenanzas del PEPMCH, así como las normas generales del PGOU que le afecten (Título VIII sobre Condiciones Generales de la Edificación)

El inmueble tiene asignada también la Protección Arqueológica Subyacente y Emergente por encontrarse en “Sector Arqueológico SA-IC. Ribat y Villa Medieval”, lo que significa que, conforme al Art. 6.5.1.1 del PEPMCH, han de redactarse estudios arqueológicos referentes a:

- Obras que supongan remoción del subsuelo: la nueva distribución residencial implica nuevas instalaciones que conllevan nueva cimentación y excavaciones para las instalaciones soterradas, lo que significa que deberán realizarse sondeos estratigráficos hasta el terreno natural en una proporción de un sondeo de 4 m² de superficie o fracción, además de excavación manual en

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 21/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



extensión de todos los niveles arqueológicos detectados en los sondeos o seguimiento del vaciado de los niveles estériles hasta el terreno natural.

- Obras que no supongan remoción del subsuelo: estudio paramental previo y un análisis de la posible arqueología emergente, cuyos resultados deberán ser tenidos en cuenta en la actuación.

En consecuencia, una vez evaluado el Proyecto se estima que las obras permitirán el desarrollo de un programa residencial más funcional junto al refuerzo de la estructura actual con deficiente nivel de estabilidad y seguridad, planteándose la reconstrucción de los muros existentes en la parte demolida. El Proyecto y su documentación complementaria contempla la misma fachada existente y reduce el volumen del castillete con una superficie menor (-2,53 m²) respecto la la primera propuesta, suprimiendo también los elementos que hacían accesible su cubierta. Se justifica el cumplimiento del Art. 10.7 en los aspectos que le son de afección.

Señalar también que al estar la edificación en “Área de protección arqueológica subyacente y emergente”, antes del inicio de las actuaciones de derribo y de excavaciones 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, ante esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

6 - CONCLUSIONES

Una vez supervisado el Proyecto Básico y la documentación complementaria aportada, se estima que las obras tienen un carácter FAVORABLE, condicionadas a la realización de los estudios arqueológicos señalados.

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.

7)

Expte.: 2022/554

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Ricardo Alcón, 7

Asunto: Reforma y rehabilitación de casa burguesa para establecimiento de 8 apartamentos turísticos y local

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 22/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Reforma y Rehabilitación de vivienda para establecimiento de apartamentos turísticos y local sin uso en la Calle Ricardo Alcón n.º 7 de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/554
N.º Registro:	202273400003277
Fecha registro:	28 de octubre de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma de vivienda para 8 apartamentos turísticos y local
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	El Puerto de Santa María
Dirección / localización:	C/ Ricardo Alcón n.º 7

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en 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), publicado en BOE del 28 de enero de 1981
Delegación de competencias:	Sin competencias delegadas

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 28 de octubre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud acerca de la autorización de las obras de reforma y rehabilitación de vivienda para establecimiento de apartamentos turísticos en la Calle Ricardo Alcón n.º 7 esquina con Calle Virgen de los Milagros del municipio de El Puerto de Santa María. La solicitud viene acompañada del Proyecto Básico.

Se trata de un solar de 257,95 m² de superficie que tiene una edificación de 668,03 m² construidos y tres plantas (Baja + 2) destinada a vivienda y local comercial. Se plantea la rehabilitación de este inmueble para albergar 8 apartamentos turísticos más un local comercial independiente en la primera crujía hacia la Calle Virgen de los Milagros. Se mantiene el patio central y, en lo básico, la estructura de muros de carga existente, se conserva también la escalera principal que sube de planta baja a primera mientras que se suprimen los tramos secundarios entre la primera y segunda.

La última crujía se derriba (según se indica en proyecto por estar en estado ruinoso) y se rehace con importantes modificaciones: elevación hasta tres plantas donde ahora hay dos en el cuerpo de fachada más castillete de escalera desde planta primera a la azotea, excepto el ascensor que llega hasta la baja, junto a otras estancias y dos nuevos patios de luces.

Se desarrollan tres apartamentos en planta baja (uno de ellos en forma de dúplex) ocupándose parte de la galería que conforma el patio, dos en planta primera y tres en planta segunda más un gimnasio. En la azotea

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 23/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



se diseña un solarium con piscina de 20 m² y el castillete que incluye escalera, ascensor y dos aseos. La superficie total de actuación es de 691,95 m² construidos desglosados en 236,13 m² en planta baja, 237,20 m² en planta primera, 193,50 m² en planta segunda y 25,12 m² en planta tercera. La superficie de azotea se amplía al eliminar las cubiertas inclinadas (algunas partes acabadas en chapa ondulada) permaneciendo inclinada de teja la primera crujía hacia la Calle Virgen de los Milagros.

Esta fachada se mantiene como está en la configuración actual, mientras que se reorganiza la de la Calle Ricardo Alcón donde se abren dos huecos anteriormente cegados además de otros nuevos de similares dimensiones a los existentes. Todos ellos quedan dispuestos mediante ejes de modulación verticales. Se propone reparar balcones, cierros y carpinterías, y se complementan los nuevos huecos con los mismos elementos y materiales que los existentes. Se pretende dejar visto con sillares de piedra arenisca la esquina y las partes ciegas de la primera planta de la Calle Virgen de los Milagros mientras que el resto en ambas fachadas quedará enfoscado y pintado de color blanco (de no existir fábrica de cantería de labor en buen estado)

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

La parcela se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural mediante Real Decreto 3038/1980, cuya protección aparece regulada en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior el Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) aprobado el 28.04.21. El instrumento de ordenación urbanística vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA del 10.03.2009.

Las determinaciones de protección individual de la finca aparecen en la Ficha 140-N3 del PEPRICHyE que establece la Protección Arquitectónica de Nivel 3-Estructural, lo que significa proteger la composición a nivel espacial y estructural, las fachadas y elementos característicos entre los que se destaca el guardacantón, los patios y elementos singulares de los mismos. Se permiten obras de conservación, reforma menor y reforma parcial, quedando prohibidas las ampliaciones verticales y horizontales, las demolición total y parcial que no estén permitidas, salvo las obligadas para la conservación de la zona catalogada respetando tipología, morfología y ornamentación original, así como la eliminación de toldos y la recuperación de los huecos originales. En este sentido, es necesario incrementar la información fotográfica del inmueble, sobre todo de los patios para poder analizar los elementos singulares que los caracterizan.

A la edificación se le aplica la Ordenanza de “Residencial Barrio Bajo” regulada en el Art. 4.2.1 y siguientes de la Normativa del PEPRICHyE, en concreto, las especificaciones que pueden afectar al Proyecto son:

- Superficie libre de edificación en cada parcela. Patios (Art. 4.2.6) La superficie libre de edificación podrá fragmentarse en distintos recintos, en cada uno de ellos debe poder inscribirse un círculo cuyo diámetros sea igual o superior a 2/3 de la altura total de las plantas a las que sirve, y nunca menor a 4 m.

Los patios nuevos diseñados en la última crujía que se reconstruyen tienen lados con dimensiones inferiores a las establecidas, sin que ello se haya justificado. Por otro lado, en el patio principal se cierran las galerías no respetando las arcadas perimetrales que lo configuran.

- Construcciones sobre la altura máxima (Art. 4.2.10) Podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras y servicios generales de la finca, que no computarán a efectos de edificabilidad si se ajustan a las dimensiones mínimas exigidas por las normas sectoriales. Su disposición se realizará evitando su percepción desde la vía pública, lo que implica un retranqueo mínimo de 3 m.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 24/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Plano PO-03 del PEPRICHyE aparece la finca con una altura máxima de tres plantas (Baja +2). El cuerpo de escalera con el ascensor y los dos aseos está situado a 1,55 m. de la fachada por lo que resulta visible desde la vía pública. En caso de tener que ejecutarse retranqueará un mínimo de 3 m.

- Condiciones de edificabilidad (Art. 4.2.11) En edificaciones con Nivel de Catalogación 3 donde no se admita la reforma general (como es éste el caso), la edificabilidad máxima atribuida coincidirá con la materializada en la actualidad.

Lo que significa que no se puede incrementar la edificabilidad tal y como se plantea en el Proyecto.

- Fachadas (Art. 4.2.13). Los pretilos de fachada a calle se ejecutarán mediante fábrica, sin aberturas de ningún tipo. La suma de las superficies de todos los huecos de fachada ha de ser menor al 45% de la superficie total de la fachada. Se procurará que en los huecos domine la dimensión vertical en proporción mínimo 1,8:1, la altura de los huecos de balcones y cierros no podrá ser inferior a 220 cm. Los colores adecuados para los elementos de la fachada son los de las gamas del blanco al igual que aquellos que estén preexistentes y tengan una antigüedad de 100 años, se deberán respetar la coloración de las zonas urbanas que la tengan característica. En los últimos apartados de este artículo se indican los colores y materiales de los elementos y las actuaciones que se consideran prohibidas.

El Proyecto propone un pretil de azotea con barandillas y pilastras cuando debe ser macizo. Es necesario justificar el cumplimiento de todos los parámetros que definen los nuevos huecos y su relación con el resto de la fachada de la Calle Ricardo Alcón, en cuanto a dimensiones, materiales y acabados, a reflejar tanto en la memoria como en los planos de alzados.

- Miradores, aleros, cornisas y balcones (Art. 4.2.14). Se admiten los balcones y cornisas siempre que la calle tenga en ese punto un ancho no inferior a 6 m. Para los balcones se exigirá supletoriamente que la acera tenga como mínimo 150 cm. En todos los casos, el gálibo a la acera debe ser superior a 340 cm. El ancho del balcón no podrá exceder de los 200 cm. y su vuelo no excederá, en ningún caso, de 50 cm. en calles que cuenten en ese punto con un ancho entre 6 y 8 metros; en calles con ancho superior, el vuelo podrá alcanzar hasta los 60 cm.

Es necesario justificar estos parámetros para los nuevos huecos que abren en la fachada de Ricardo Alcón, entre otros, respecto a los balcones que dan a calles y aceras con anchos menores de 6 m. y 1,5 m., respectivamente.

- Elementos y cuerpos salientes (Art. 4.2.16) Las jambas, recercados moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a 6 cm. El realce máximo del zócalo será de 10 cm. respecto al plano de fachada.

Justificar en caso de que estos elementos sean objeto de nuevo diseño, tanto en memoria como en planos de alzados y secciones.

Respecto a la descontaminación visual del Conjunto Histórico y Entorno regulado en el Capítulo IV del Título VII, será obligatoria la recolocación subterránea de los tendidos aéreos existentes (Art. 7.4.5)

En cuanto al Patrimonio Arqueológico la finca se encuentra en Nivel de Protección Arqueológica Subyacente de Grado I, lo que implica la necesidad de investigar y documentar una presunta alta riqueza arqueológica a realizar conforme indica el Art. 6.3.4, Apdo. 1.1. Asimismo se establece el Nivel C de Protección Arqueológica Emergente, lo que implica el análisis de los paramentos de fachada y patio principal con el objetivo de localizar elementos artísticos ocultos realizando los estudios indicados en el Art. 6.3.5, Apdo. 2.3.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 25/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por lo tanto, 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.

En consecuencia, tras realizar la evaluación del Proyecto se considera que la propuesta no cumple algunos preceptos de la normativa del PEPRICHyE o bien no se justifica suficientemente, tal y como se ha señalado en el análisis pormenorizado de la normativa urbanística de aplicación, por lo que será necesario modificar el Proyecto ajustándolo a dicha normativa junto a la justificación del cumplimiento de la misma, a incorporar en memoria y en planos de alzados y secciones y, en su caso, en los planos de planta. Como aspectos relevantes que se consideran desfavorables se destacan el aumento de la edificabilidad, la ubicación del castillete de escalera, las dimensiones de los patios (con la ocupación de la galería de planta baja del patio principal) y las condiciones estéticas de las fachadas.

6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos de aplicación al Proyecto, se informa desfavorablemente las obras planteadas, por lo que para proseguir con la tramitación del expediente es necesario presentar un Proyecto modificado que contemple lo siguiente:

- Justificar la necesidad de demoler la última crujía. En caso de quedar justificado y sea necesaria su reconstrucción, se deberá detallar el cumplimiento de la normativa que afecta a los nuevos elementos que, en su caso, se diseñen como patios (Art. 4.2.6) y volumen y ubicación del castillete (Art. 4.2.10)
- Mantener la edificabilidad existente dado que en la Ficha del Catálogo aparece la prohibición de ampliaciones verticales y horizontales al permitirse la reforma menor y parcial, asimismo del Art. 4.2.11 se deriva que se ha de conservar la edificabilidad actual porque no se admite la reforma general del inmueble.
- Incrementar la documentación fotográfica del estado actual del edificio, en especial de los patios, para poder analizar los elementos singulares que contienen, en este sentido, no se admite la ocupación de la galería de la planta baja del patio principal porque las arcadas deben quedar exentas como elemento característico de esta tipología.
- Justificar, entre otros, los parámetros que regulan las condiciones de los elementos que componen las fachadas contemplados en los artículos 4.2.13, 4.2.14 y 4.2.16 en el caso de proponer nuevos elementos, señalando dimensiones, materiales y acabados de carpinterías, herrajes, paños ciegos, pretil de azotea (que debe ser macizo), etc. a implementar en la memoria y en los planos.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 26/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



8)

Expte.: 2022/717

Localidad: VEJER

Emplazamiento: Plaza de España, 26

Asunto: Rehabilitación parcial de 2 viviendas

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación parcial de 2 viviendas con reposición de pare del forjado en edificio situado en Plaza de España n.º 26 de Vejer de la Frontera

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/717
N.º Registro: 2022999014445018
Fecha registro: 15 de diciembre de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación parcial de 2 viviendas y sustitución de parte del forjado
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Vejer de la Frontera
Dirección / localización: Plaza de España n.º 26

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección BIC.
Datos del bien: CH Vejer Fra.- Real Decreto 1690/1976, de 7 de junio, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Vejer de la Frontera (Cádiz) BOE del 21 de julio de 1976; además está situado en el entorno de la Casa del Mayorazgo declarada BIC en la categoría de Monumento mediante la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 del 29 de junio de 1985).
Delegación de competencias: Competencias no delegables

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 27/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 15 de diciembre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de autorización de las obras de rehabilitación parcial de dos viviendas con reposición de parte de los forjados en un edificio residencial situado en Plaza de España n.º 26 esquina con Calle Mayorazgo de Vejer de la Frontera, que acompañada del Proyecto Básico y de Ejecución. Mediante resolución de esta Delegación Territorial de 2 de noviembre del 2022 se autorizaron obras de reposición de parte de los forjados de cubierta del mismo edificio por encontrarse en mal estado, las cuales se encuentran ya ejecutadas.

Se trata de un edificio de 3 plantas (Baja + 2) de uso residencial y comercial en planta baja (cafetería), distribuida en torno a un patio central con una fachada principal a la Plaza de España compuesta por huecos con diferentes características entre los que se encuentran 3 balcones, además de otra secundaria a distinto nivel hacia la Calle Mayorazgo.

El proyecto plantea la rehabilitación de dos viviendas en plantas baja (Vivienda n.º 1) y primera (Vivienda n.º 2) afectando a una superficie de 111,81 m², junto a la reforma de la fachada a Calle Mayorazgo donde se abren tres nuevas ventanas así como de algunos huecos del lateral izquierdo del patio. Se sustituyen algunas partes de los forjados de madera por estar en mal estado (32,2 m² de superficie) por otros de hormigón, con reposición de solerías, nuevas conexiones entre estancias a distinto nivel y la renovación de algunas carpinterías y rejas. Se instalan dos nuevos baños y cocinas con la consiguiente la renovación de instalaciones. No se altera la volumetría del edificio existente.

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

El instrumento de ordenación urbanística general vigente en Vejer de la Frontera son las Normas Subsidiarias aprobadas el 30.06.00, que tiene Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 30.12.09. Tiene también aprobado el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico que establece las determinaciones específicas en materia de protección del patrimonio arquitectónico.

La edificación se localiza en el recinto del Conjunto Histórico-Artístico declarado BIC (Real Decreto 1690/1976) y en el entorno de la denominada Casa del Mayorazgo (limitada en tres de sus lados por la muralla urbana y adosada a la puerta de Sancho IV) declarada BIC en la categoría de Monumento en virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Por otro lado, la edificación está protegida de forma individual en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) con Nivel 4 “Edificación de Interés Urbano”

Conforme a dicho planeamiento, a la parcela se le aplican las condiciones particulares de la Ordenanza de “Casco Antiguo” descritas en el Art. 7.2.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas del planeamiento general (NNSS), cuyos parámetros se cumplen en el proyecto al permanecer las características generales del inmueble. Los nuevos huecos se ajustan a lo regulado en el Art. 7.2.9 “Condiciones estéticas y de composición”

En la Ficha 157 del Catálogo del PEPRICH se especifica la protección arquitectónica del inmueble con Nivel 4 – Edificación de Interés Urbano, sobre el que se permiten obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración y reforma en general. Además se obliga a la eliminación de los tejares de la fachada a Plaza de España pero la intervención no afecta a esta zona.

El proyecto no describe excavaciones sustanciales salvo en la segunda crujía de planta baja para la mejora del suelo, sin embargo, por encontrarse el inmueble en el ámbito de protección arqueológica subyacente de Grado 2 (Plano 11 del PEPRICH), significa que estas actuaciones deban contar antes de su inicio con la autorización

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 28/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de actividad arqueológica preventiva 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.

En definitiva, el proyecto propone la rehabilitación de algunas zonas de dos viviendas existentes junto a la sustitución de parte e los forjados por estar dañados y la apertura de tres nuevos huecos en la fachada de la Calle Mayorazgo. Se trata de actuaciones de mejora de la estabilidad estructural y de la habitabilidad del edificio, lo que sin duda repercutirá en la conservación de los valores patrimoniales que posee y la armonización con los del Conjunto Histórico, mejorando así la contemplación del BIC de la Casa del Mayorazgo.

6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al edificio objeto del proyecto, las obras planteadas se estiman con carácter FAVORABLE, condicionado a la elaboración de los estudios arqueológicos señalados.

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.

9)

Expte.: 2023/116

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: San Félix, 7

Asunto: Demolición volumen central y ampliación de ventanas y puertas

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto Básico de Rehabilitación de Edificio Plurifamiliar para 10 Viviendas en Calle San Félix n.º 7 de Cádiz

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/116
N.º Registro: 202399904052796
Fecha registro: 27 de marzo de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de Edificio para 10 viviendas
Promotor/a:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 29/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: C/ San Félix n.º 7

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 27 de marzo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de rehabilitación de edificio plurifamiliar para 10 viviendas en la Calle San Félix n.º 7 de Cádiz. La solicitud con N.º registro 202399904052796 viene acompañada del Proyecto Básico y con anterioridad, asimismo se solicitó la autorización de actividad arqueológica preventiva habiéndose aportado el día 1 de marzo con N.º registro 202399902378440 el Informe Arqueológico redactado por la arqueóloga Dña. Carmen Reimóndez Becerra (N.º Expte 371/22 del Área de Arqueología)

Se trata de un edificio de dos plantas (Baja + 1) más castillete de escalera, con viviendas distribuidas en una sóla crujía perimetral alrededor de un antiguo patio de casa de vecinos en el que posteriormente se construyó un volumen central que lo dividía en dos más pequeños. El nuevo Proyecto plantea la demolición de este volumen para adecuar un gran espacio de uso colectivo interrumpido tan solo por la nueva escalera que aparece de forma exenta. Por su parte, el cuerpo del ascensor se inserta en la referida crujía perimetral subiendo hasta la azotea, acondicionada como solarium con un pequeño aseo y piscina. En la crujía trasera de la cubierta se sitúan las placas solares fotovoltaicas y los aparatos exteriores de aire acondicionado más una zona de tenderos, espacios delimitados mediante pretilos de fábrica.

En el estado final resultará un edificio de 10 viviendas en régimen de cooperativa sin división horizontal con una superficie global construida de 617,91 m², acondicionado con las exigencias mínimas de habitabilidad y salubridad que marcan las normas técnicas vigentes. En la zona central se mantendrá un aljibe existente en planta de sótano con el objetivo de almacenar el agua de lluvia y de duchas para su posterior reutilización para llenar la piscina y las cisternas de los inodoros.

La fachada se mantiene en su configuración actual con 5 ejes compositivos y la casapuerta centrada, sustituyendo las carpinterías de ventanas, balcones y puerta por otras de madera lacadas en color blanco. Se repararán las barandillas de acero para lacar en color blanco y el zócalo irá revestido de piedra ostionera barnizada. Las cornisas y recercados de huecos quedarán enfoscados y pintados en color albero como los existentes. El pretil de azotea es de fábrica de ladrillo enfoscado pero tiene muy poca altura lo que se pretende solucionar colocando una banda de vidrio laminado hasta alcanzar la altura de seguridad que establece el CTE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 30/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

El edificio de la Calle San Félix n.º 7 se encuentra protegido de forma individual en el Catálogo, cuya regulación aparece en la Ficha AVH2-05-1562808 que contempla la Protección Arquitectónica Grado 2 – Preferente y Protección Etnológica 1 - Singular. Se trata de una edificación con tipología de casa de vecinos-corrales de estilo Neoclásico del siglo XIX en la que se señalan como elemento arquitectónico protegido un brocal de un pozo existente en el patio.

Las obras a ejecutar deben cumplir las condiciones generales establecidas en el Art. 4.2.6 sobre las “Condiciones Generales de las Obras en Edificios Catalogados” y particulares del Art. 4.2.20, así como las condiciones estéticas complementarias del Art. 4.2.26 de las Normas Urbanísticas y del resto de los parámetros de la Ordenanza de Zona del Conjunto Histórico que le sean de aplicación. Con el Grado 1 de Protección Etnológica se pretende conservar las características singulares del bien, conforme indica el Art. 4.4.5 de las Normas Urbanísticas se admiten obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

En cuanto a la Protección Arqueológica, se establece el Grado Subyacente 1 - Intensivo lo que significa la necesidad de documentar las unidades estratigráficas estructurales o deposicionales para verificar su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos, siguiendo las fases que se establecen en el Apdo. 2 del Art. 4.5.9 de las NNUU.

Revisado el Proyecto presentado se estima que las obras permitirán detener el deterioro del edificio (con más de un año en desuso) y garantizar su seguridad y salubridad tal y como se especifica en la Ficha del Catálogo, tratándose de una obra de rehabilitación permitida. Asimismo el derribo del cuerpo construido del patio permitirá recuperar la tipología de casa de vecinos-corrales original contribuyendo a la conservación general del carácter del Conjunto Histórico con el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica (Art. 21.3 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español), al tiempo que se preservan los valores patrimoniales protegidos. No obstante se considera que el pretil acristalado de la azotea no pertenece a los invariantes arquitectónicos que caracterizan el casco antiguo de Cádiz, se considera más adecuado elevar el pretil de fábrica enfoscada y pintada como la parte existente.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 31/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otro lado, al preverse excavaciones en el subsuelo para incorporar la nueva red de saneamiento y estar la edificación en ámbito de protección arqueológica subyacente, implica que las actuaciones deberán contar antes de su inicio con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes o su declaración de innecesariedad. Ya se ha realizado y presentado ante esta Delegación Territorial el correspondiente estudio arqueológico preliminar tras la autorización de las actividades planteadas.

Según consta en el avance de resultados de la intervención arqueológica se han detectado las siguientes fases en el inmueble:

- Fase 0. Ocupación previa. Entre las cotas -0,85 y -1,80 m se han documentado una fosa con cenizas y un muro que se asocian a niveles de arcillas rojizas con materiales romanos.
- Fase 1. Momento inicial de la finca, a fines del XVII y inicios del XVIII. La mayoría de las estructuras se localizan en la crujía delantera, aunque se han localizado un tabique y un suelo en la parte trasera. Por la diferencia de alineación en el lateral este del patio, se podría aventurar que habría dos edificios diferentes. Uno configuraría la crujía norte y otro la crujía sur, con una separación espacial entre ellos.
- Fase2: primera mitad del siglo XVIII. Momento en el que ya queda constituida la morfología del edificio actual. Es posible que éste fuera el momento de construcción del aljibe y de algunas estructuras en el espacio central .
- Fase 3: 1879 – mediados siglo XIX. Es el momento en el que se encuadra la construcción del volumen central y se hacen reformas en la trasera del inmueble.
- Fase 4: Inicios del Siglo XX y reformas posteriores a lo largo del siglo.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos de aplicación al Proyecto, las obras contenidas en el mismo se evalúan con carácter FAVORABLE, aunque condicionadas a suprimir la banda acristalada del pretil de azotea para continuarlo del mismo material que el existente.

Las actividades arqueológicas preventivas señaladas se seguirán tramitando 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. Tras el estudio arqueológico realizado se determinan las siguientes actuaciones:

- Se realizará el control arqueológico de movimientos de tierra pendientes, en todo caso las afecciones previstas al subsuelo de rebaje de pavimentos y las zanjás de saneamientos o el foso de ascensor. Además del control arqueológico de la demolición central en la planta baja, en su caso.
 - Se conservará el aljibe del patio principal para almacenar el agua y el brocal del pozo.
 - Se asegurará la no afección a estratigrafías arqueológicas previas al inmueble actual.
 - Se conservarán íntegramente las fases 1 y 2 del inmueble actual.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 32/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



10)

Expte.: 2023/204

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Federico Rubio, 74

Asunto: Reforma para la apertura de puerta de garaje y demolición parcial en vivienda unifamiliar

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por mayoría informar lo siguiente:

Proyecto de Reforma de Vivienda Unifamiliar para la Apertura de Puerta de Garaje y Demolición Parcial en la Calle Federico Rubio n.º 74 de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/204
N.º Registro: 202399904951527
Fecha registro: 19 de abril de 2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Reforma para la apertura de puerta de garaje y demolición parcial en vivienda unifamiliar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ Federico Rubio n.º 74

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en 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), publicado en BOE del 28 de enero de 1981
Delegación de competencias: Sin competencias delegadas

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 19 de abril de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud acerca de la autorización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar para la apertura de puerta de garaje en la fachada y la demolición de un volumen construido en el patio trasero del inmueble situado en la Calle Federico Rubio n.º 74 del municipio de El Puerto de Santa María. La solicitud viene acompañada del Proyecto Básico (N.º de registro 202399904951527)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 33/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de una edificación de 1980 desarrollada en dos plantas (Baja + 1) con una superficie construida de 407,72 m². Tiene un patio principal medianero en eje con el zaguán alrededor del cual se distribuyen las distintas estancia, más otro trasero con forma irregular generado como espacio residual entre un gran volumen construido en la esquina noreste y el edificio principal destinado a sala de juegos y aseo.

El Proyecto plantea la apertura de una puerta de garaje en el lado izquierdo de la fachada donde actualmente hay una ventana accediendo a un espacio utilizado de trastero y se sanea toda la fachada por encontrarse en mal estado. Se propone también demoler el cuerpo situado al fondo del patio, que tiene una sola planta y una superficie construida de 67,83 m² (volumen de 187,24 m³) con el objetivo de ampliar considerablemente el patio trasero. Se cambian también las carpinterías de tres huecos del salón que dan a este patio. Por último, se proyecta una nueva escalera metálica exterior adosada al muro del dormitorio principal que discurre entre la planta primera y la azotea al derribarse la existente. En el estado reformado resultará una superficie global construida de 339,89 m².

La fachada actual presenta tres ejes compositivos con la casa puerta situada en el borde derecho además de otros dos grandes huecos en planta baja de distintas dimensiones y enrejados, el central tiene una reja mucho más grande que el hueco; mientras que en planta alta hay dos balcones sobresaliendo de la fachada en los extremos más un balcón central con barandilla enrasada. Las partes ciegas están enfoscadas y pintadas de color marrón claro excepto las cornisas y zócalo que están de marrón oscuro. El pretil de azotea y recercados van en color blanco.

El Proyecto propone la apertura de un hueco para puerta de garaje de 2,75 m. de ancho x 2,36 m. de alto situado en el borde izquierdo de la fachada en sustitución de la ventana existente, donde se instala una puerta de PVC imitación madera, así como el saneado de toda la fachada con sustitución del enfoscado que quedará acabado en pintura plástica de color blanco.

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

La parcela se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural mediante Real Decreto 3038/1980, cuya protección aparece regulada en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior el Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) aprobado el 28.04.21. El instrumento de ordenación urbanística vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA del 10.03.2009. El inmueble no se encuentra protegido de forma individual.

A las obras de reforma se le aplica la Ordenanza de “Residencial Barrio Bajo” regulada en el Art. 4.2.1 y siguientes de la Normativa del PEPRICHyE, en concreto, respecto de los parámetros que regulan las fachadas que pueden afectar al Proyecto (Art. 4.2.13), se indica que la suma de las superficies de todos los huecos ha de ser menor al 45% de la superficie total de la fachada, los huecos de garaje tendrán un ancho menor de 350 cm. y quedarán a una distancia mínima de 70 cm. de la línea medianera. Los colores adecuados para los elementos de la fachada son los de las gamas del blanco, las carpinterías se pintarán en colores tradicionales (blanco, verde carruaje o marrón oscuros), las cerrajerías en colores verde, blanco y negro; los zócalos serán de tonos oscuros (verde carruaje, marrón o negro)

Por otro lado, en aplicación del Art. 7.4.5 sobre la descontaminación visual del Conjunto Histórico y Entorno, será obligatoria la recolocación subterránea de los tendidos aéreos existentes al producirse la renovación de toda la fachada.

Respecto a los aparcamientos, se describe en el Proyecto las dificultades de estacionamiento existente en la zona donde se ubica el inmueble. La regulación de la apertura de la puerta de garaje se recoge en el Art. 3.2.4 de la Normativa del PEPRICHyE que establece que la dotación mínima será de 1 plaza por cada 100 m² de techo,

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 34/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



excepto si aplicando este estándar sale igual o inferior a 6 plazas; el Art. 3.3.1 dispone que debe existir tramos de macizo de al menos 70 cm. entre huecos y entre hueco y medianería o esquina, y que se prohíben las embocaduras abiertas debiendo disponerse la puerta en el paramento de la fachada, sin invadir la vía pública; por último, el Art. 3.3.3 indica la necesidad de ser autorizada en este caso por parte de esta Delegación Territorial. A este respecto se considera que el borde derecho del hueco de la puerta de garaje está muy próximo a la ventana central por lo que ha de reducirse el ancho de aquel a un máximo de 2,5 metros.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico la finca se encuentra en ámbito con Nivel de Protección Arqueológica Subyacente de Grado II, lo que implica la necesidad de investigar y documentar una presunta alta riqueza arqueológica a realizar conforme indica el Art. 6.3.4, Apdo. 1.2. porque se presume la existencia de elementos arqueológicos de valor histórico destacable cuya valoración tras la intervención arqueológica permitirá su integración en la trama urbana. 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.

En consecuencia, tras realizar la evaluación del Proyecto se estima que las obras planteadas mejorarán el aspecto exterior de la fachada, no obstante se deberá ampliar la separación del hueco del garaje y la ventana central así como eliminar el rehundido del enfoscado por no estar en consonancia con la arquitectura tradicional de El Puerto de Santa María. Por su parte, la demolición del cuerpo situado en el patio trasero no supone la pérdida de valores patrimoniales de los que se hayan establecido su protección.

Señalar que en el Proyecto de Ejecución que se redacte deberá aparecer de forma detallada las dimensiones, materiales, acabados y color de todos los elementos que componen la fachada, incorporando en los planos de alzados las fachadas de las edificaciones colindantes, tal y como se especifica en el Art. 47 del Decreto 19/95 de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos de aplicación al Proyecto, se considera que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE, aunque condicionadas a ampliar la distancia entre el borde derecho del hueco del garaje y la ventana central (ancho máximo de la puerta de garaje de 2,5 metros), así como a eliminar el rehundido del enfoscado de la parte baja de la nueva fachada.

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

El miembro de la Comisión PPH, D. Carlos Sánchez- Polack Morate formula un voto particular de sentido negativo con la siguiente motivación: "La fachada actual, por sus dimensiones y ordenación compositiva, no permite la apertura de la puerta de garaje solicitada que, por sus dimensiones y ubicación desvinculada de la ordenación de huecos existente, resulta al margen de los debidos criterios de composición y relación hueco/macizo propios de un Conjunto Histórico".

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 35/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



11)

Expte.: 2019/609

Localidad: ALGECIRAS

Emplazamiento: Murallas Medievales

Asunto: Proyecto Básico para la puesta en valor y restauración del Parque Arqueológico de las Murallas Medievales

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por mayoría informar lo siguiente:

Informe en relación a la intervención de puesta en valor y restauración del parque arqueológico de las Murallas Medievales, de Algeciras (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2019/609
N.º Registro: 202327200002359
Fecha registro: 08/05/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Puesta en valor y restauración de las Murallas Medievales de Algeciras
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Algeciras
Dirección / localización: Parque arqueológico de las Murallas Medievales de Algeciras

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC Monumento
Datos del bien: Monumento Muralla urbana – DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos. Según Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, pasa a tener consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural.
Delegación de competencias: Competencias no delegables

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 36/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4 - ANTECEDENTES

El día 8 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de renovación de la autorización para la actuación en relación al Proyecto básico para la puesta en valor y restauración del Parque Arqueológico de las Murallas Medievales de Algeciras, el cual se adjunta con la solicitud.

Anteriormente, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de 30 de abril de 2020, informó favorablemente el proyecto presentado condicionado a que tanto el recrecido parcial finalizado en el año 2009, así como el que ahora se plantea en este proyecto para las torres y lienzos de muralla se terminen a base de un revestimiento de mortero. Con fecha de 25 de mayo de 2020 se emitió Resolución de autorización de las obras. Según el apartado I de Condiciones de esta Resolución de autorización, se entiende que la misma caduca si trascurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial. Al habiéndose transcurrido el plazo de vigencia, solo queda, en su caso, una nueva autorización.

En cuanto al planeamiento vigente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Extraordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2002, acordó la aprobación del texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Algeciras, elaborado conforme a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha de 11 de julio de 2001, por la que se aprueba definitivamente la mencionada Revisión-Adaptación (en adelante, PGMO).

La primera figura de protección de la Muralla Urbana de Algeciras fue establecida por el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos. Posteriormente, en virtud de la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, pasa a tener consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural. Este bien está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con la categoría de Monumento.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto informar sobre las soluciones técnicas necesarias para la puesta en valor y restauración del parque arqueológico de las Muralla Medievales de Algeciras. Estas fortificaciones fueron halladas en 1996 tras la demolición de unas instalaciones militares, lo que motivó la ejecución de una serie de excavaciones arqueológicas para documentarlas. La extensión y buena conservación de los restos permitió el desvío de la nueva avenida prevista sobre la parcela y su restauración con la creación del parque arqueológico existente, cuya inauguración tuvo lugar en 2009.

El proyecto propone las siguientes actuaciones:

- Levantamiento del pavimento de adoquines de hormigón existente en la zona de la liza, y sustitución por un camino peatonal pavimentado con losas de piedra de color crema, y por césped vegetal dispuesto en las zonas próximas a lienzos de muralla y torreones. Se incluye definición de vertientes para evacuación de aguas de lluvia.
- Conservación, consolidación y restauración de pavimentos medievales existentes.
- Realización de un nuevo acceso con escalera desde la Avda. Blas Infante, complementando el acceso existente mediante rampa.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 37/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Actuaciones de conservación y consolidación de las estructuras defensivas.
- Eliminación de vallado metálico y sustitución por uno de mampostería. También se eliminarán los distintos elementos metálicos existentes que se encuentran oxidados.
- Disposición de iluminación, a base de focos de luz rasante, dispuestos de forma lineal en foso, barbacana, murallas y torres.
- Reconstrucción parcial de la volumetría de las torres T2, T3 y T4 y de los lienzos de muralla B, C y D mediante su recrecido masivo hasta una altura de 2 m.
- Reconstrucción parcial de la volumetría de la barbacana y de la puerta Torre de Gibraltar mediante el recrecido de dos o tres hiladas, y en la parte central de la barbacana hasta el nivel máximo conservado.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La Muralla urbana de Algeciras se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la categoría de Monumento. Así mismo, el Catálogo del PGM del Patrimonio Histórico lo cataloga con la categoría de Enclaves arqueológicos y Áreas de Protección Arqueológica Grado 0.

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

Vista la propuesta de actuación en las murallas medievales de la Avenida Blas Infante de Algeciras, se considera que en líneas generales responde a los criterios de conservación definidos en el artículo 20.1 de la Ley 14/2007, ya que su finalidad es la conservación, restauración y rehabilitación.

En cuanto a las actuaciones de consolidación concretas de las estructuras arqueológicas y hormigones de cal son correctas y acordes con los criterios de restauración vigentes (artículo 20.3 de la Ley 14/2007), al emplearse materiales compatibles con el bien y ser reversibles.

Igualmente es adecuado y necesaria la sustitución del pavimento actual de la liza por el propuesto de césped y pavimento de piedra, así como el nuevo acceso con escalera, complementando al existente en rampa. Ambas actuaciones suponen una evidente mejora en la contemplación del bien cultural, así como en su accesibilidad.

En cuanto al recrecido de las torres y lienzo de murallas en dos metros, hay que tener en cuenta que la visión actual que tenemos del conjunto fortificado es una imagen fruto de un proyecto de una restauración finalizado en el año 2009 en el que se llevó a cabo un recrecido parcial de las estructuras arqueológicas conservadas utilizando en parte los propios materiales de sillería localizados en las excavaciones, ya que tanto la muralla como las torres aparecieron demochadas fruto de su abandono a finales del siglo XIV y sepultadas sus ruinas en el siglo XVIII. En ese proyecto se contempló su restauración y recrecido porque los registros arqueológicos habían facilitado una información documental muy precisa de las técnicas

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 38/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



constructivas y de su configuración y trazado, al mismo tiempo que en su reposición se utilizaron partes originales, tales como los sillares de piedra.

La visión del conjunto defensivo tras esta intervención, sin embargo, adoleció de un matiz interpretativo, ya que en gran parte impide reconocer las estructuras correctamente, causando confusión, ya que todos los elementos defensivos (muralla, barbacana de tapial y torre) se hayan desmochados y recrecidos actualmente a la misma cota, lo que impide interpretar el sistema defensivo desde el exterior.

El recrecido de dos metros que ahora se proyecta, trata de solucionar este aspecto, realizando el carácter defensivo de la muralla, que hoy día aparece ocultada por el antemuro de hormigón de cal, así como las torres, que en definitiva suponen la parte esencial del sistema defensivo. Desde el punto de vista legal, esta actuación cumple con los requisitos del artículo 20.3 y 4 de la Ley 14/2007, al contarse con una información documental precisa de las dimensiones y volúmenes de los elementos objeto del proyecto. Los materiales a emplear en la restauración son compatibles con los del bien y responden a criterios de reversibilidad.

7 - CONCLUSIONES

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el proyecto presentado condicionado a:

- Que tanto el recrecido parcial finalizado en el año 2009, así como el que ahora se plantea en este proyecto para las torres y lienzos de muralla se terminen a base de un revestimiento de mortero de cal.
- Se deberá aportar un documento técnico que justifique que el nuevo recrecido a realizar no comprometerá la estabilidad de las estructuras existentes actualmente sobre las que se apoyarán, y definiendo además con detalle las actuaciones de conservación y protección a realizar sobre las estructuras originales para preservarlas de cualquier daño y/o afección constructiva.
A fin de verificar el cumplimiento de ésta condición dicho documento deberá recibir la conformidad y aceptación por parte del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación.

El miembro de la Comisión PPH, Dña. M^a Carmen Andújar Gallego formula un voto particular de sentido negativo con la siguiente motivación: “La Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico quisiera expresar su voto particular al considerar pertinente realizar requerimiento al solicitante, con carácter previo a la toma de la decisión, para que documente y justifique que el peso del recrecido de las torres y lienzo de murallas en dos metros no compromete la estabilidad del Bien de Interés Cultural”.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 39/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



12)

Expte.: 2022/340

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: C/ Jesus Nazareno, 29

Asunto: Rehabilitación de vivienda unifamiliar

El sentido del Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se somete a deliberación, acordándose por mayoría de votos que es necesario una subsanación de documentación:

Informe en relación a las obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Jesús Nazareno, n.º 29 de Chiclana de la Fra. (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/340
N.º Registro: 202299906509365
Fecha registro: 15/06/2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de vivienda
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Calle Jesús Nazareno, n.º 29

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en 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.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 15 de junio de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Jesús Nazareno, n.º 29 de Chiclana de la Frontera (Cádiz), el cual se adjunta con la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 40/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto al planeamiento vigente, 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 (en adelante, NNSS), 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.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Chiclana y, aunque no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, las NNSS le otorgan un nivel de protección Categoría B – Protección Global.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto la reforma del edificio ubicado en la calle Jesús Nazareno, n.º 29 de Chiclana de la Frontera.

Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras de dos plantas de altura, entreplanta y castillete, con patio y jardín trasero, de estilo neoclásico de segunda mitad del siglo XVIII y tipificada como casa burguesa. La fachada principal presenta pilastras, ornamentación y friso en dintel, y en la que destaca la cerrajería de los cierros y la composición en general. Está rematada con almenas con jarrones.

La edificación se encuentra en buen estado de conservación. En 1986 sufre una reforma integral, en la que se sustituye la estructura original, de vigas de madera, por una estructura de hormigón armado, quedando únicamente restos de esa original en el pasillo del patio central, donde se mantuvieron las vigas de madera. Se conservan los muros originales de piedra ostionera, con espesores que varían entre 50 y 60 cms.

El edificio se articula en torno al patio central, con galería abierta en planta primera. Desde este patio se accede a la escalera principal, que es de mármol y con barandilla de madera maciza noble. Los suelos de las zonas nobles son todos de mármol, y de terrazo en las diferentes zonas. Tanto las escaleras como las zonas comunes disponen de zócalo con azulejo sevillano. Accediendo desde el jardín trasero, se encuentra un ascensor con el cuarto de máquinas en uno de los niveles de la cubierta.

La carpintería interior y exterior que da a la fachada principal es de madera, mientras que la carpintería al patio trasero es de aluminio. Esta última fachada carece de valor arquitectónico.

La intervención pretende conseguir mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y ornato, así como la modificación de la distribución interior para adecuarla a las nuevas necesidades de sus propietarios. Para ello se plantean las siguientes actuaciones:

- Demolición de tabiquería interior y ejecución de nuevos tabiques para lograr la nueva distribución. Así mismo, en los muros de carga también se harán algunas demoliciones puntuales para ajustar algunos huecos de pasos. La puerta del garaje se agranda, pasando su ancho de 2,12 m a 3,50 m.
- Se eliminan las escaleras secundarias de subida a la cubierta y la de acceso a la sala de máquinas. Esta última se resitúa en la misma zona.
- Se plantea la ejecución de una nueva escalera metálica secundaria exterior, adosada a la fachada del patio trasero, que comunica desde planta baja hasta la cubierta.
- Se cambia el ascensor, manteniendo su posición. Sobre la cubierta de la sala de máquinas se coloca una estructura.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 41/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se propone una ordenación completa de la planta de cubierta. Los cuerpos edificados existentes se mantienen, destinándolos a gimnasio y zona de lavandería y aseos. Se crean diferentes terrazas abiertas a diferentes cotas y en una de ellas se propone una zona de barra exterior. Se crea, además, una piscina en un lateral de la cubierta, con vaso de dimensiones 7,20 m de largo y 4,08 m de ancho.
- Todas las carpinterías exteriores, tanto las de la fachada principal y las del patio que son de madera, como las de la fachada trasera que son de aluminio, serán cambiadas por carpinterías de madera. Así mismo, la puerta de entrada a la vivienda y la puerta de garaje también serán cambiadas.
- Todas las instalaciones serán renovadas.
- Todos los revestimientos interiores del edificio serán cambiados.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El inmueble se encuentra en el Conjunto histórico de Chiclana de la Frontera y, aunque no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, sí se encuentra catalogado por las NNSS con un nivel de protección Categoría B - Protección Global

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

La vivienda a rehabilitar es un edificio de dos plantas y entreplanta con fachada a la calle Nazareno, que se organiza en torno a un patio central con galería. En el fondo de la parcela existe otro patio y en la cubierta aparece un cuerpo edificado, pegado a esta fachada secundaria, del que sobresale un castillete como cuarto de máquinas del actual ascensor.

La intervención propuesta consiste en la rehabilitación del edificio, buscando una nueva distribución interior y de la que destacan los siguientes aspectos:

- La ejecución de una nueva escalera secundaria exterior, que sirva de elemento comunicador a todas las plantas, adosada a la fachada del patio trasero.
- Nueva ordenación del espacio exterior de la cubierta y la creación de una piscina, sin especificar si se realizará un refuerzo estructural. La piscina irá en una zona donde se explica que la estructura está formada por forjados de hormigón.
- Sobre el castillete donde se coloca el cuarto de máquinas, se plantea una estructura sin especificar sus características constructivas, aumentando la altura de este volumen. Actualmente, sobre este castillete existen unos depósitos.
- En la fachada principal, se plantea la sustitución de las carpinterías actuales por otras de madera. La puerta de garaje se modifica y se agranda su hueco.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 42/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, para poder valorar las actuaciones planteadas por el Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Jesús Nazareno, n.º 29 de Chiclana de la Frontera (Cádiz), se deberá presentar una propuesta con las siguientes consideraciones:

- El hueco del garaje quede integrado con el hueco superior de la entreplanta, manteniendo la anchura del mismo y presentando una solución unitaria.
- Sobre el volumen del castillete no se ejecutará ninguna construcción o estructura que aumente su altura.

13)

Expte.: 2022/464

Localidad: JEREZ

Emplazamiento: Iglesia de Santiago

Asunto: Restauración de las 3 puertas exteriores del Templo Parroquial de Santiago

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a la intervención de conservación-restauración y mantenimiento de los portones de la Iglesia de Santiago El Real, de Jerez (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/464
N.º Registro: 202299908835278
Fecha registro: 27/07/2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Restauración portones de la Iglesia de Santiago
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Jerez
Dirección / localización: Calle de la Merced, n.º 5

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC Monumento

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 43/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Datos del bien:	Monumento Iglesia de Santiago El Real – DECRETO declarando Monumento histórico-artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional a la iglesia de Santiago, en Jerez (Cádiz). Gaceta de Madrid n.º 155 de 4 de junio de 1931.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables

4 - ANTECEDENTES

El día 27 de julio de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación en relación al Proyecto de conservación: tratamientos de conservación-restauración y mantenimiento de los portones en la parroquia de Santiago El Real y del Refugio de Jerez de la Frontera, el cual se adjunta con la solicitud.

En cuanto al planeamiento vigente, por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera (en adelante, PGOU), que contiene determinaciones de protección del patrimonio histórico.

Mediante Orden de fecha 16 de febrero de 2015 y Orden de 19 de octubre de 2017, se delega al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (Cádiz), por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen la Revisión Adaptación del PGOU en el ámbito del Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera y de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, salvo en los siguientes casos:

- Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.
- Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.
- Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

La Iglesia de Santiago El Real fue declarada monumento histórico-artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional por Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes de 3 de junio de 1931 (publicado en la "Gaceta de Madrid" de 4 de junio de 1931), pasando, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, a tener consideración y a denominarse bien de interés cultural.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto de conservación presentado contempla las actuaciones de mantenimiento y protección de las puertas de la iglesia de Santiago El Real, tras los síntomas y daños vandálicos detectados.

La iglesia se sitúa en la plaza de Santiago, lugar donde se abría una de las puertas de la ciudad amurallada, hoy desaparecida. Volumétricamente, el inmueble ocupa una manzana completa y exenta. La estructura del templo corresponde a una planta de salón de tres naves cubiertas por bóvedas de crucería, siendo la nave

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 44/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



central más ancha y alta que las laterales. Presenta tres portadas: la principal, la del lado de la Epístola y la del lado del Evangelio.

Las tres puertas coinciden en la tipología de gran portal tachonado de doble hoja cada una con su correspondiente postigo. Es una obra de carpintería excelente, construida con madera de pino, posiblemente de la especie pinaster o negral, que se denomina en carpintería como pino gallego.

La estructura compositiva es muy clara, pues se compone de dos grandes hojas rectangulares, en las que se abren accesos menores auxiliares. Consta de marco, cerrajería y clavos embellecedores o tachones, posiblemente de bronce, dispuestos en hileras.

Las hojas se sujetan al marco mediante aldabillas, dos piezas de hierro en forma de anillas engarzadas y fijas a la jamba del marco y el quicio de las hojas, respectivamente. Las hojas son dos unidades, ambas con un postigo o puerta pequeña, y no son de madera maciza, sino que tiene una estructura o bastidor apeinado al interior, formando cuarterones, que se reviste de tablas al exterior.

Los tachones son de aleación de bronce, fabricados en moldes y representan en su decoración tres diferentes simbologías santiaguistas. Siendo originalmente 123 unidades en cada hoja, en la actualidad se han detectado la pérdida de un total de 33.

La cerrajería original es de forja y se compone, además de los clavos y las aldabillas, de los restos de un picaporte o tirador, cerrojos y fallebas.

En julio de 2016 culminaron los trabajos de conservación y restauración integral de las tres puertas exteriores de la iglesia de Santiago.

Las patologías que muestran las tres puertas se deben a la merma de las propiedades físicas de los productos de protección aplicados en 2016. Asimismo, se ha producido una acción vandálica por la aplicación directa de pintura sintética con aerosol sobre la superficie en forma de pintada.

Las principales lesiones son:

- Suciedad superficial: asentamiento del polvo en suspensión y acumulación sobre la superficie.
- Vandalismo: pintada realizada con pintura de aerosol.
- Erosiones: desgastes y arañazos causados por el propio uso, exposición y vandalismo.
- Agotamiento de soluciones de protección: coloraciones o desgastes, que reflejan la reducción de las propiedades físicas, de los barnices de madera y metal aplicados en 2016.

Los tratamientos propuestos son:

- Eliminación de pintada con limpieza química con disolventes, previo test, para suprimir la pintura.
- Limpieza mecánica de todas las superficies mediante escalpelo, lijas y microfresadoras manuales para retirar el barniz alterado. Eliminación de los residuos mediante aspiradoras.
- Tratamiento de recuerdo de desinsectación de la totalidad de la madera mediante impregnación de una solución elaborada de permetrina en disolvente orgánicos.
- Sellado de fisuras, oquedades, uniones separadas y deformaciones mediante resina epoxi especial para madera. En caso de ser necesarias uniones, se recurrirá a cola blanca de acetato de polivinilo. En zonas debilitadas y blandas, se aplicará Paraloid B72 para devolverle su firmeza.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 45/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Aplicación de barniz satinado que frena la absorción de oxígeno y el proceso de envejecimiento. En el caso de unificar cromáticamente diferentes maderas, se empleará nogalina.
- Aplicación de protector de metales en tachones y cerraduras de aleación externas mediante resina acrílica incolora.

6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La Iglesia de Santiago El Real se encuentra en el Conjunto histórico de Jerez de la Frontera y está inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la categoría de Monumento. Así mismo, se encuentra catalogada por el Catálogo de Elementos en el Conjunto Histórico-Artístico del PGOU.

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

La iglesia actual, de estilo gótico, fue comenzada a finales del siglo XV, si bien el grueso de la fábrica se realizó durante el XVI. Tanto la portada principal, a los pies del templo, como las laterales fueron trazadas a finales del siglo XV, siguiendo el modelo de las puertas de la catedral de Sevilla. Presenta planta basilical de tres naves, ábside poligonal para la nave central y testero plano en las laterales.

El proyecto presentado está redactado por un historiador y una conservadora-restauradora. Entre su contenido, incluye un estudio histórico del bien en general, análisis del estado actual de las puertas, identificando las lesiones que presenta, así como la propuesta de actuación en las mismas.

Esta intervención planteada responde a la revisión completa que se ha realizado en las puertas tras la aparición de una pintura vandálica. Con esta revisión, se han detectado otros signos puntuales, como erosiones, arañazos, deformaciones y pequeñas pérdidas por impacto. Si bien las puertas se encuentran en buen estado, su uso diario y exposición al exterior pueden suponer pequeños daños que con el tiempo pueden transformarse en lesiones importantes.

En cuanto a las actuaciones concretas propuestas, estas cumplen con los criterios de conservación del artículo 20 de la LPHA. Los tratamientos son compatibles con la tradición constructiva del bien, reversibles, discernibles de los originales y en los que se aplicarán productos y materiales compatibles con el bien, inocuos y de testada eficacia.

Si bien es cierto, para el tratamiento de sellado de fisuras, oquedades, uniones separadas y deformaciones, se deberá evitar el uso de resina epoxídica, dada su dureza y difícil reversibilidad. Únicamente se utilizará cuando esté justificado por motivos estructurales y siempre aplicando una capa que haga de interfaz entre el original y el relleno, que se pueda eliminar mecánicamente. Como tratamiento sustitutivo se podrán realizar injertos de madera curada, de una especie cuya veta se asemeje lo más posible a la madera original y protegidos contra insectos por medio de impregnación en biocida.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 46/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto de conservación: tratamientos de conservación-restauración y mantenimiento de los portones en la parroquia de Santiago El Real y del Refugio de Jerez de la Frontera, condicionado a:

- Se deberá evitar el uso de resina epoxídica, utilizándose únicamente cuando esté justificado por motivos estructurales y siempre aplicando una capa que haga de interfaz entre el original y el relleno.
- En virtud del artículo 21.2 de la LPHA y al término de la intervención, se deberá presentar en esta Delegación Territorial el informe técnico sobre la ejecución de la misma, que recoja la información generada durante el proceso, la justificación de las actuaciones, la descripción de los tratamientos y productos aplicados, así como las imágenes, fotos y gráficos generados durante la intervención. También se incluirá un programa de mantenimiento que garantice la conservación futura de la obra en óptimas condiciones.

14)

Expte.: 2022/492

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Calderón de la Barca, 19

Asunto: Rehabilitación de edificio para 9 viviendas protegidas

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a las obras de rehabilitación de edificio para 9 viviendas en calle Calderón de la Barca, n.º 19 de Cádiz

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/492
N.º Registro: 202273400002700 - 202273400003187 - 202273400003195
Fecha registro: 02/09/2022 - 18/10/2022 - 20/10/2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de edificio para 9 viviendas
Promotor/a:
Representante:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 47/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Calle Calderón de la Barca, n.º 19

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno BIC Monumento
Datos del bien: Monumento Muralla moderna – DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos. Según Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, pasa a tener consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 2 de septiembre de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la intervención en relación al Anteproyecto de rehabilitación de edificio para 9 viviendas en calle Calderón de la Barca, n.º 19, de Cádiz, el cual se adjunta con la solicitud.

Posteriormente, con fecha 18 de octubre de 2022, se recibe solicitud de autorización de parte del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz en relación con el mismo proyecto, el cual se adjunta con la solicitud, junto al Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio erróneo y perteneciente a otro expediente.

Con fecha 20 de octubre de 2022, se recibe de parte del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio correcto para este anteproyecto, de su sesión del 21 de septiembre de 2022.

En cuanto al planeamiento vigente, 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), que contiene determinaciones de protección del patrimonio histórico y en virtud del cual tiene el Ayuntamiento delegada la competencia para autorizar obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz y, aunque no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se localiza dentro del entorno de protección del BIC Monumento Muralla urbana.

Así mismo, sí está catalogado por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, siendo su ficha la AVH3-14-2070909. En cuanto a la zona de cautelas arqueológicas subyacentes le corresponde el Grado 1 o intensivo.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El anteproyecto presentado tiene por objeto la rehabilitación integral del edificio situado en calle Calderón de la Barca, n.º 19 de Cádiz para la obtención de 9 viviendas protegidas. Se trata de una casa plurifamiliar por plantas, presentando fachada a calle Calderón de la Barca por donde tiene su acceso y una fachada de menores dimensiones que la principal a la Alameda Clara Campoamor.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 48/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El edificio presenta cuatro plantas de altura y su superficie construida actual es de 974,47 m². Su estado es de abandono, habiéndose realizado distintas obras de seguridad con demoliciones de diferentes forjados de cubierta.

La actuación pretende conservar la mayoría de elementos existentes (fachadas, patio, caja de escaleras, etc.), incorporando un ascensor, distribuyendo un total de 9 viviendas conservando la tipología actual, eliminando las carpinterías de madera actuales que cierran el patio, pasando a ser galerías abiertas de distribución de las distintas viviendas. Se incorporará una montera acristalada y ventilada en patio principal.

En planta de cubierta existen dos cuartos que se eliminan, así como un patio secundario existente.

La entrada del edificio permanece la existente. Desde el zaguán de entrada se accede al patio principal distribuyendo las tres viviendas de planta baja y al núcleo de comunicación vertical (escalera y ascensor hasta cubierta). En la primera, segunda y tercera planta se desarrollan dos viviendas en cada una.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El inmueble se encuentra en el Conjunto histórico de Cádiz y, aunque no está inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se localiza dentro del entorno de protección del BIC Muralla urbana.

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

El edificio se encuentra catalogado por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU con grado de protección 3-Ambiental, y su ficha del Catálogo es la AVH3-14-2070909.

La propuesta plantea eliminar dos volúmenes añadidos que existen en la cubierta, uno de ellos da a la fachada a calle Clara Campoamor, la más cercana al BIC Muralla urbana. Se mantiene el castillete de salida de la escalera, añadiéndole el cuerpo para el ascensor.

La Comisión Municipal de Patrimonio, en su sesión de 21 de septiembre de 2022, emitió dictamen favorable con prescripciones obligatorias de presentar las fachadas del estado reformado a patio, en relación a este proyecto.

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para la ejecución del foso de ascensor y de las instalaciones que sean necesarias, se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el artículo 4.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU para el Grado de cautela 1 o intensivo.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente el Anteproyecto de rehabilitación de edificio para 9 viviendas en calle Calderón de la Barca, n.º 19, de Cádiz, por no afectar negativamente a los valores del BIC Muralla urbana en cuyo entorno de protección se encuentra.

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, según lo establecido en el artículo 4.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU. Se presentará para ello, en su caso, en

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 49/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

15)

Expte.: 2022/678

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Pozos Dulces, 8-10-12

Asunto: Resolución de contradicciones y modificación de Fichas de catálogo de los inmuebles

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a la Aprobación Inicial de Resolución de contradicciones y la modificación de fichas de catálogo de los inmuebles en calle Pozos Dulces, n.º 8, 10 y 12, de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/678
N.º Registro: 202327200001473
Fecha registro: 21/03/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Resolución de contradicciones y modificación de fichas de catálogo
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: Calle Pozos Dulces, 8, 10 y 12

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Modificación Plan Especial CH
Datos del bien: CH El Puerto de 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 n.º 24

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 50/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de 28 de enero de 1981.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables

4 - ANTECEDENTES

El día 21 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación a la Aprobación Inicial del documento para la Resolución de contradicciones y la modificación de fichas de Catálogo de inmuebles del PEPRICHyE de El Puerto de Santa María, para ello se adjunta el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y el documento técnico.

Anteriormente, la Ponencia Técnica, en su sesión de 14 de junio de 2022, emitió informe considerando la viabilidad de la propuesta presentada del Anteproyecto de Rehabilitación de edificio para sede judicial del Partido Judicial de El Puerto de Santa María, en calle Pozos Dulces n.º 8, 10 y 12 (expediente 2022/261).

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de fecha de 21 de diciembre de 2022, emitió informe considerando la viabilidad del documento para la Resolución de contradicciones y la modificación de fichas de Catálogo de inmuebles del PEPRICHyE de El Puerto de Santa María, siendo necesario la remisión del documento definitivo de Aprobación Inicial.

En cuanto al planeamiento vigente, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía del 18 de diciembre de 1991 se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación (en adelante, PGMO) 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). 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, recobra la vigencia el PGMO.

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).

Los inmuebles se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, aunque no se encuentran inscritos individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con las fichas 12-N3, 268-N4 y 130-N3. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, los inmuebles se encuentran en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado III.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 51/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

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

Para solventar esta situación se propone:

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

El informe estudiado concluye con la necesidad de realizar la rectificación de los Planos de Ordenación O.03

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 52/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



y O.07 y la Ficha Urbanística del AER-05 del PEPRICHyE, así como una Modificación Puntual del Catálogo del PEPRICHyE (fichas N3-12 y N3-130).

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

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

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 29.6 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 para la revisión o modificación de planes o programas, cuando incidan sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente la propuesta planteada en relación a la Aprobación Inicial del documento para la Resolución de contradicciones y la modificación de fichas de Catálogo de inmuebles del PEPRICHyE de El Puerto de Santa María.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 53/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



16)

Expte.: 2023/003

Localidad: SANLÚCAR

Emplazamiento: Alcoba, 12

Asunto: Proyecto de Demolición de Vivienda Unifamiliar entre medianeras

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a las obras de demolición y ejecución de propuesta de edificación sustitutoria en calle Alcoba n.º 12, de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/003
N.º Registro: 202399900080529
Fecha registro: 04/01/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Demolición y propuesta sustitutoria de edificación
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Sanlúcar de Barrameda
Dirección / localización: Calle Alcoba, n.º 12

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en Conjunto Histórico
Demolición localizada en Conjunto Histórico
Datos del bien: Conjunto Histórico de Sanlúcar – DECRETO 2024/1973, de 26 de julio, por el que se declara conjunto histórico artístico de carácter nacional el casco antiguo de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz). BOE n.º 202 de 23 de agosto de 1973.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 4 de enero de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras y el Anexo de demolición y propuesta de edificación sustitutoria en calle Alcoba n.º 12 de Sanlúcar de Barrameda, los cuales se adjuntan con la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 54/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto al planeamiento vigente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su 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).

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Sanlúcar de Barrameda, en el ámbito del Centro Histórico: Barrio Bajo, no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni por está catalogado por el Catálogo del PGOU. Asimismo, se encuentra fuera de la delimitación de cautela arqueológica.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto la demolición de la vivienda unifamiliar entre medianeras situada en la calle Alcoba n.º 12 de Sanlúcar de Barrameda, con el fin de ejecutar un edificio residencial de nueva planta.

El inmueble a demoler está desarrollado en dos plantas de altura. Tanto los laterales como los muros del fondo están adosados a edificaciones existentes. Tiene forma rectangular, existiendo un patio en el lateral izquierdo y una terraza en la planta alta de acceso a la cubierta.

El edificio presenta una fachada poco coherente y de escaso interés respecto al entorno. No tiene carácter unitario, sino que la finca actual parece ser el resultado de la agregación de dos fincas en la antigüedad. Esa misma condición de agregación posterior parece reflejarse en el interior de la finca. No se aprecian trazas de arquitectura de cierto valor histórico tampoco en el interior.

El gran vacío interior que actúa como patio no es más que la respuesta a la necesidad de los antiguos propietarios de tener espacios generosos para la actividad empresarial o industrial que en la planta baja se llevaba a cabo.

Constructivamente, el inmueble existente se levanta mediante muros de carga con amplias pilastras donde se apoyan las vigas que soportan los forjados. En planta baja, la organización espacial original se ve distorsionada por la eliminación o sesgo de muchos de esos muros de carga que se apean sobre vigas y pilares metálicos. En este nivel, se aprecia que los forjados están ejecutados mediante viguetas de hierro y bovedillas de hormigón. En la planta primera, se aprecian vigas de madera en mal estado de conservación e innumerables restos de cubiertas de chapa de amianto que se encuentran en estado ruinoso.

En los cerramientos se intercalan los muros de fábrica de ladrillo de distintas tipologías y espesores, siendo revestidos con enfoscado de mortero de cemento y pintura. Las carpinterías existentes son de aluminio blanco, relativamente recientes.

La zona alta se encontraba destinada, probablemente, a vivienda y oficina de la actividad que se desarrollaba en planta baja. El acceso a la zona de vivienda se producía desde calle Alcoba, y no muestra la secuencia tradicional de la casa patio andaluza. No existe zaguán que comunica con el patio, quedando este relegado a la actividad industrial.

El proyecto sustitutorio consiste en un edificio residencial con una planta sótano, dos plantas de altura y un ático retranqueado de fachada. Los espacios libres de parcela se distribuyen en dos patios. El principal ocupa una posición central en la parcela y, en torno a él, se producen las circulaciones de las zonas comunes de edificio.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 55/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Hacia el exterior, se plantea una fachada limpia, donde la altura de los huecos de planta primera y la línea de cornisa buscarán la referencia en la vivienda protegida colindante, de acuerdo con el artículo 11.15 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

En virtud del artículo 11.16, se prevé la construcción de un cuerpo construido retranqueado un mínimo de 3m respecto a la fachada principal.

La composición de la fachada principal se proyecta mediante la implantación de un zócalo corrida y una secuencia de huecos que se ordenan con ejes verticales de modulación distantes entre sí 259cm, valor entre 250 y 350cm que establece el artículo 11.21 de las Normas Urbanísticas. Los huecos en planta baja, a excepción de la entrada de garaje que tiene 250cm de ancho, se han modulado y proporcionado teniendo en cuenta que no tengan una anchura menor o igual a 7/10 de la distancia entre ejes de modulación (90cm < 181cm) y cuenta con una altura mayor o igual a 1,5 veces la anchura de los mismos ($1,40 > 1,5 \times 90 = 135\text{cm}$). En planta primera, los huecos tienen una altura comprendida entre 2/5 y 3/5 de la distancia entre ejes de modulación ($155,4 > 120 > 103,6\text{ cm}$), así como su altura será mayor o igual a 1,5 veces la anchura de los mismos ($240 > 1,5 \times 120 = 180\text{cm}$).

Los balcones propuestos se prolongarán desde la fachada una distancia máxima de 45cm y su longitud no se prolongarán más de 30cm al ancho del hueco, en virtud de lo establecido en el artículo 11.22.

Debido a que la fachada tiene una longitud de 11,68m y cumpliendo con el artículo 11.24, el número de balcones (4) coincide con lo estipulado en el PGOU.

Los acabados que se prevén para la propuesta irán en la línea de lo establecido en el artículo 11.26, considerándose el blanco o color natural del mortero de cal como acabado principal de la edificación, a excepción del zócalo, que será mediante revestimiento pétreo en tonalidad oscura. Los balcones se rematarán con barandillas de cerrajería.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El edificio objeto del presente proyecto se encuentra en el Conjunto Histórico de Sanlúcar de Barrameda, no está catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni por el Catálogo del PGOU y su ordenanza de aplicación es la del ámbito CHB Centro Histórico: Barrio Bajo. Consiste en un edificio de dos plantas. Según el plano Ordenación Particular Centro Histórico, para este inmueble le corresponde una altura máxima de dos plantas (PB + 1).

Se redacta el presente informe en virtud de lo establecido en el artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) 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 demolición de edificios en los conjuntos históricos es excepcional, según lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, autorizándose exclusivamente su sustitución cuando el nuevo edificio propuesto contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto. En este sentido, se aporta el proyecto de demolición en el que se recogen las actuaciones a realizar, así como una breve memoria y planimetría de un proyecto sustitutorio.

El edificio actual está en un estado de conservación bastante precario y su configuración y elementos

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 56/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



carecen de valores patrimoniales.

La propuesta sustitutoria plantea una nueva edificación desarrollada en una planta sótano y tres plantas sobre rasante, estando la última planta retranqueada de la línea de fachada. El sótano se destina a aparcamiento, con ocho plazas, y en las tres plantas restantes se crean ocho viviendas, que se organizan en torno a un patio central que sirve como elemento organizador.

Por otra parte, en el alzado de la fachada se puede comprobar como la composición de la misma responde a ejes verticales de modulación, tal y como establece el artículo 11.21 de *Condiciones particulares de composición de fachadas para las subzonas* de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas. Las dimensiones, proporciones y ordenación de los huecos de planta baja y primera responden a lo establecido en el mismo artículo 11.21.

En cuanto a los acabados y materiales utilizados, el revestimiento de la fachada será con enfoscado con mortero de cal y pintura de color blanco, con un zócalo, de alto hasta el alféizar de las ventanas de planta baja, mediante revestimiento pétreo en tonalidad oscura. De las carpinterías de ventanas, así como de la puerta de entrada al edificio y la puerta de garaje, no se especifica de qué materiales serán, que deberán cumplir, en todo caso, lo establecido en el artículo 11.26, en general, y ,en particular, lo estipulado en los apartados 7, 8 y 9.

La finca está fuera del ámbito de protección arqueológica establecido en el PGOU, por lo que el solar únicamente estaría afectado por lo establecido en los artículos 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y 9.18 del PGOU, en relación con los hallazgos casuales que puedan aparecer durante las excavaciones a realizar, no siendo necesaria la realización de estudios arqueológicos previos.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras y el Anexo de demolición y propuesta de edificación sustitutoria en calle Alcoba n.º 12 de Sanlúcar de Barrameda, condicionado al cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.26 *Acabado de fachadas* de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 57/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



17)

Expte.: 2023/148

Localidad: CONIL

Emplazamiento: Pza. Constitución, 1 (Parroquia de Sta. Catalina)

Asunto: Obras de emergencia de sustitución de forjado en cubierta

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a las obras de sustitución de forjado de cubierta de la Iglesia de Santa Catalina, de Conil de la Frontera (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/148
N.º Registro: 202399903880560
Fecha registro: 23/03/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Sustitución de forjado de cubierta de la Iglesia de Santa Catalina
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Conil de la Frontera
Dirección / localización: Plaza de la Constitución, n.º 1

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC Conjunto Histórico
Datos del bien: Conjunto Histórico de Conil – REAL DECRETO 1396/1983, de 25 de marzo, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Conil de la Frontera (Cádiz). BOE n.º 126 de 27 de mayo de 1983.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 23 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto básico y de ejecución de sustitución de forjado de cubierta en la iglesia de Santa Catalina de Conil de la Frontera, el cual se adjunta con la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 58/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto al planeamiento vigente, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera (en adelante, PGOU).

La Iglesia de Santa Catalina se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Conil y, aunque no está inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, sí se encuentra incluido en el Catálogo de edificaciones objeto de conservación y mejora del PGOU, según el Anexo al artículo 11.1.1 de las Normas Particulares para Suelo Urbano del PGOU.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto la sustitución de parte de la cubierta del salón de actos, dentro del conjunto parroquial de Santa Catalina de Alejandría de Conil. Tras un proceso de inspección previo, se detectan las siguientes patologías:

- Forjado actual ejecutado con viguetas de hormigón armado. Estas viguetas han sufrido un proceso de corrosión de las armaduras, que ha derivado en la pérdida de los recubrimientos de hormigón y la progresiva generalización de la oxidación.
- Tras una primera caída del falso techo y de bovedillas entre viguetas, finalmente se ha producido el colapso de gran parte del forjado.

La zona del conjunto parroquial donde se plantea intervenir es una ampliación de los años 60 del pasado siglo XX, donde se edificó un salón de actos resuelto mediante dos construcciones. Una nave con cubierta a dos aguas de estructura de cerchas metálicas, a la que se le anexó una construcción en su cabecera con cubierta plana no transitable de hormigón armado.

Tras la detección de las patologías existentes en el edificio, se determinan las siguientes actuaciones para la subsanación de estas:

- Actuaciones previas
 - Elemento auxiliares para ejecución de los trabajos en seguridad
 - Inspección y evaluación de seguridad en la zona de trabajos
 - Evaluación de los elementos
 - Desescombros de la zona colapsada
- Demoliciones
 - Demolición controlada de los elementos de cubierta que aún no han precipitado
 - Cajeados y preparación para el montaje de zuncho de IPN acero en coronación de muro
- Estructuras
 - Ejecución de estructura de vigas y correas de IPN acero para sustentación de cubierta ligera
 - Ejecución de zuncho de coronación con mismo perfil
- Cubierta
 - Ejecución de cubierta ligera con panel sándwich
 - Ejecución de canalización de pluviales mediante canalón y bajante

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 59/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La Iglesia de Santa Catalina se encuentra en el Conjunto histórico de Conil de la Frontera y, aunque no está inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni se encuentra en el entorno de protección de ningún BIC, sí está recogida por el Catálogo de edificaciones objeto de conservación y mejora del PGOU, según su Anexo al artículo 11.1.1 de las Normas Particulares para Suelo Urbano.

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

La intervención propuesta consiste en la sustitución de una parte del forjado de cubierta de una de las dependencias del complejo parroquial. Tras el colapso del forjado del salón de actos, parte del mismo se ha caído. Por lo que se propone la demolición de la parte del forjado que aún está en pie, la ejecución de un forjado por medio de vigas y correas de acero y la utilización de paneles sándwich para la cubrición.

El PGOU en el artículo 11.1.5 Condiciones Estético-Compositivas apartado f) de las Normas Urbanísticas Particulares establece que: “Cubiertas: (...) si son planas, en terrazas se trazarán como si de una fachada más se tratara, los petos, casetones, tendedores, chimeneas, etc. a los efectos de asegurar su adecuada presencia exterior, quedando prohibidos los depósitos de agua a la vista”.

Según el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en los conjuntos históricos se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán autorizarse cuando la nueva propuesta contribuya al mantenimiento del carácter del conjunto.

Aunque el acabado de las cubiertas de los edificios del conjunto histórico debería ser acorde con las soluciones constructivas tradicionales de esta zona, utilizando técnicas y materiales de las mismas características, debido a la urgencia de esta actuación se considera que se puede utilizar panel sándwich como cubrición. No obstante, para el acabado exterior se deberá adoptar una solución de similares características a las de las zonas adyacentes.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, *se informa favorablemente* el Proyecto básico y de ejecución de sustitución de forjado de cubierta en la iglesia de Santa Catalina de Conil de la Frontera, *de forma condicionada* a que el acabado exterior de terminación de la cubierta se realice mediante la utilización de materiales tradicionales compatibles con los valores históricos de su entorno, y todo ello en base al cumplimiento de lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 60/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



18)

Expte.: 2023/205

Localidad: ALGECIRAS

Emplazamiento: San Nicolás, 5 (Fábrica de salazones)

Asunto: Obras de conservación, restauración, musealización y apertura al público para visitas de las factorías romanas

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Informe en relación a las obras de conservación, restauración, musealización y apertura al público del bien arqueológico de interés cultural Factorías Romanas de Salazón, en calle San Nicolás, 5 de Algeciras (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/205
N.º Registro: 202327200001958 y otros
Fecha registro: 19/04/2023 - 20/04/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Conservación, restauración, musealización y apertura al público de las Factorías Romanas de Salazón de Algeciras
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Algeciras
Dirección / localización: Calle San Nicolás, 5

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC Zona Arqueológica
Datos del bien: Zona Arqueológica Factoría romana de salazones – DECRETO 321/2003, de 18 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Zona Arqueológica, las Factorías Romanas de Salazones de Algeciras (Cádiz). BOJA n.º 245 del 22 de diciembre de 2003.
Delegación de competencias: Competencias no delegables

4 – ANTECEDENTES

Los días 19 y 20 de abril de 2023, tienen entrada en esta Delegación Territorial varias solicitudes de autorización para la actuación en relación al Proyecto de ejecución de las obras de conservación, restauración,

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 61/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



musealización y apertura al público del bien arqueológico de interés cultural, Factorías Romanas de Salazón de Algeciras, el cual se adjunta, en varios documentos divididos, con las solicitudes.

Anteriormente, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de 28 de marzo de 2022, informó favorablemente el Proyecto de intervención sobre bienes integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (expediente 2021/442).

Con fecha de 29 de marzo de 2022 se emitió Resolución de autorización, desde esta Delegación Territorial, de la Actividad Arqueológica Puntual de control arqueológico de excavación en extensión en la Factoría de Salazones de la calle San Nicolás, 3-5 de Algeciras (expediente A-522/21 (1462)).

Con fecha de 28 de marzo de 2023, se emitió Resolución de autorización de la ampliación de la vigencia de la Resolución de autorización de fecha 29 de marzo de 2022.

Con fecha 15 de mayo de 2023, se deja constancia en el Libro Diario de la Actividad Arqueológica en curso de la realización de cuatro nuevos sondeos para la comprobación de la posible afección arqueológica de la cimentación proyectada para la cubierta de protección del yacimiento, considerándose adecuada por parte de la inspección de dicha actividad.

En cuanto al planeamiento vigente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Extraordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2002, acordó la aprobación del texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Algeciras, elaborado conforme a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha de 11 de julio de 2001, por la que se aprueba definitivamente la mencionada Revisión-Adaptación (en adelante, PGM).

La Factoría Romana de Salazones de Algeciras fue inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica, mediante Decreto 321/2003, de 18 de noviembre.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto determinar el alcance de la intervención para las obras de conservación, restauración, musealización y apertura al público para visitas de las Factorías Romanas de la calle San Nicolás n.º 5 de Algeciras. De esta forma, la intervención propuesta sobre el yacimiento abierto de las dos factorías de salazón busca convertir la zona en un gran museo al aire libre, incorporando en su dotación formal todos aquellos elementos y recursos necesarios para su protección y correcta interpretación.

Del proyecto presentado se extraen las actuaciones planteadas a realizar:

- Demolición del edificio existente en la trasera de la parcela, así como del cerramiento trasero de la misma.
- Ejecución de una cubierta del espacio expositivo con una cubierta de chapa de acero, sobre una estructura de malla espacial a base de barras tubulares de sección circular de acero, unida a cuatro soportes que irán cimentados mediante tres micropilotes de hasta 10 m de longitud y un encepado cada uno.
- Colocación de una barandilla metálica en el perímetro de los restos creando los recorridos de visita. Se ejecutará sobre una fábrica armada de bloques de hormigón, anclada mediante un murete de hormigón, con una cimentación por medio de zapata corrida de hormigón en masa (profundidad total aproximada de 70 cm).

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 62/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se plantea la ordenación de la parcela por medio de diferentes pavimentos: camino de albero compactado mezclado con cal hidráulica, pavimento de hormigón lavado de cantos rodados, zona verde con cobertura de grama sobre tierra vegetal y zona de terreno compactada con aportación e albero.
- Reparación de muros medianeros de parcela existentes mediante la reconstrucción parcial con morteros, o limpiando y pintando las superficies.
- Realización de nuevo vallado de la parcela.
- Ejecución de la instalación de saneamiento.
- Colocación de paneles gráficos explicativos del yacimiento.
- Conservación de los restos: eliminación de plantas de la superficie, desinfección y eliminación de biofilm, consolidación mediante impregnación de consolidante con base de alcohol isorropílico, consolidación de zonas con pérdida de adhesión mediante inyección de cal hidráulica y emulsión acrílica, sellado de fisuras mediante cal aérea y carga de silicato molturado muy fino, unión de fracturas mediante mortero específico, recrecimiento de muro de carga de mampostería ordinaria con mampuestos de acarreo de piedra caliza, consolidación de separaciones de revestimiento mural mediante resina acrílica en disolvente nitrocelulosico.

6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La Factoría romana de salazones de Algeciras se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la categoría de Zona Arqueológica.

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 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.

La intervención planteada por el proyecto presentado, desarrolla una serie de actuaciones a realizar en toda la parcela donde se encuentra el yacimiento arqueológico para ordenarla y permitir la visita al mismo, su puesta en valor y difusión.

Entre las actuaciones planteadas está la cubrición de todo el espacio expositivo con una estructura abierta que cubrirá todo el yacimiento y la visita propuesta a su alrededor. Esta estructura tubular de acero irá cimentada al terreno en cuatro puntos mediante micropilotes por fuera del yacimiento. Actualmente, se está realizando la actividad arqueológica autorizada por Resolución de marzo de 2022. En el transcurso de la realización de esta actividad arqueológica, se van a realizar unos sondeos de 2x2x2 m en los cuatro puntos donde se localizará la cimentación de esta estructura. Una vez realizados los sondeos, se podrá estudiar y valorar si este tipo de cimentación es la adecuada.

Así mismo, a la hora de plantear la urbanización y musealización de la parcela, se hacen necesarios varios movimientos de tierra. Cualquier movimiento de tierra que se realice deberá contar con la actividad arqueológica acorde autorizada por esta Delegación Territorial.

En relación a las actuaciones de conservación de los restos planteados en el proyecto, esta intervención deberá contar con un proyecto de conservación según lo establecido en el artículo 21 de la LPHA. Este proyecto deberá responder a los criterios establecidos en el artículo 20 de la LPHA, deberá estar suscrito por

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 63/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



personal técnico competente (restaurador) y se ajustará al contenido mínimo, tal y como establece el artículo 22 de la LPHA.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se considera viable el Proyecto de ejecución de las obras de conservación, restauración, musealización y apertura al público del bien arqueológico de interés cultural, Factorías Romanas de Salazón de Algeciras, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Una vez se finalice la Actividad Arqueológica que se está realizando en el yacimiento y se obtengan los resultados de los sondeos realizados en los cuatro puntos de cimentación de la estructura de cubrición, se podrá estudiar y valorar si este sistema de cimentación y estructural es el idóneo y compatible con el bien. En función de estos resultados, se determinarán, si procede, la aplicación de otras medidas de investigación, protección y/o conservación, e, incluso podrá ser necesario la modificación del proyecto.
- Cualquier remoción del terreno deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/o emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.
Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Para las actuaciones de conservación de los restos del yacimiento, se deberá presentar un proyecto de conservación en esta Delegación Territorial, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la LPHA. Este proyecto deberá responder a los criterios establecidos en el artículo 20 de la LPHA, deberá estar suscrito por personal técnico competente (restaurador) y se ajustará al contenido mínimo, tal y como establece el artículo 22 de la LPHA.

19)

Expte.: 2022/695

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Pza. San Juan de Dios, 12

Asunto: Reforma de local a bar con cocina

El sentido del Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se somete a deliberación, resultando un empate. El Presidente, acogiéndose al artículo 93.1.d) de la Ley 9/2007, dirime con su voto el empate, por lo que se llega al siguiente acuerdo:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 64/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANTECEDENTES.-

Documentación aportada:

- Solicitud
- PROYECTO TÉCNICO

Recibido: 29 de Noviembre de 2022

Solicitado a este Servicio: Abril de 2023

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Como resultado de la propuesta de intervención se configura un local destinado a bar con cocina con dos fachadas a la calle. Los accesos al local comercial se producen desde la calle principal y la secundaria mediante accesos directos.

Así, se proyectan actuaciones de reforma interior (eliminación de tabiquería y nueva redistribución interior, revestimientos y acabados, instalaciones de fontanería, electricidad y climatización) , aseos y zona de barra y cocina.

Por otra parte, la carpintería exterior y la baraja de seguridad del local serán objeto de restauración y recuperación; y en los huecos de fachada, aunque mantienen sus dimensiones actuales, se sustituye su carpintería actual por otra madera acristalada en color blanco, con fijo de madera en la parte inferior; además, en el proyecto se plantea la recuperación de la piedra ostionera en la parte del zócalo de la fachada principal (Plaza de San Juan de Dios), manteniendo el de la calle San Antonio Abad, enfoscado y pintado en negro. El resto de la fachada se enfoscará con mortero de cal, acabado en color blanco.

CONCLUSIONES.-

Se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de forma condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

- No se admite la parte de zócalo de piedra ostionera vista de la propuesta, debiendo configurarse los zócalos de fachadas mediante enfoscado acabado con pintura negra, con textura lisa, en toda la longitud de las fachadas de ambas calles para dar continuidad estética al mismo en relación con el conjunto del edificio.

- Por otra parte, se deberá tener en cuenta, de que en el caso de querer colocar algún rótulo, en fachada, previamente deberán presentar una propuesta para su valoración y aprobación por parte de ésta Delegación.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 65/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



20)

Expte.: 2023/073 (relacionado con el 2022/048)

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: C.A. Baelo Claudia

Asunto: Instalación de kiosko de helados

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

INSTALACIÓN DE QUIOSCO DE HELADOS EN ANTIGUA PISTA MILITAR EN BOLONIA_TARIFA

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 06 de Abril de 2023 y n.º de registro_202399901368140.

La instalación ahora solicitada, fue aprobada anteriormente según resolución de la Delegación Territorial de Cultura de fecha 06-07-2022.

INFORME:

Se redacta el presente informe al objeto de valorar la solicitud de instalación de Kiosco de helados en la antigua pista militar en la Ensenada de Bolonia, junto a la playa de dicha Ensenada

Se trata de una instalación provisional coincidente con los meses de verano. Los terrenos donde se pretende la instalación se encuentran dentro de la Zona Arqueológica delimitada para el Bien de Interés Cultural de Baelo Claudia (RESOLUCIÓN de 10 de diciembre de 1991, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se acuerda tener incoado expediente para al tramitación d ella Zona Arqueológica denominada Baelo Claudia, en Tarifa (Cádiz), declarada por el Real Orden de 19 de Enero de 1925, como monumento nacional como ruina de la Ciudad de Bolonia).

La instalación del quiosco no conlleva remociones de tierras de ningún tipo por lo que no supone afección alguna a bienes del patrimonio arqueológico. Igualmente, su ubicación en la zona extramuros de la ciudad, en el borde de la calzada de la antigua pista militar, tampoco supone una contaminación visual o perceptiva de los edificios de la ciudad hispanorromana de Baelo Claudia a que alude el artículo 19 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por todo lo anterior, se estima que la instalación del quiosco solicitado no supondrá afección alguna al Bien de Interés Cultural de Baelo Claudia.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 66/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



21)

Expte.: 2023/186

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Pelota, 6-8

Asunto: Ampliación y adecuación de local

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

ASUNTO:

Solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: **Reforma de local**, en c/ PELOTA N.º 6-8 (CADIZ)

Documentación aportada:

- Solicitud
- MEMORIA TÉCNICA

Trámite:

Recibido: 31 de Marzo de 2023

Solicitado a este Servicio: 19 de Abril de 2023

INFORME:

Los trabajos constarán de acondicionamiento de local existente situado en calle Pelotas nº 8 y la ampliación con la anexión del local contiguo situado en calle Pelotas nº 6, para su posterior adecuación a comercio menor de artículos de regalo, consiguiendo el local una mayor superficie de cara al público.

La reforma se realiza en el interior para la unificación de los dos locales. Las actuaciones que se proponen se centrarán en el acondicionamiento interior, conservación de la fachada del local ya existente y la reforma de la fachada correspondiente al Nº6, actualmente compuesta de un elemento superpuesto, a base de madera. Con la presente actuación se unifica la estética de toda la fachada correspondiente al local unificación estética de la fachada ampliada al resto del edificio.

En fachada se adaptan los huecos preexistentes, que serán acristalados con vidrio fijo. Los nuevos acristalamientos no llevarán rotulación alguna.

Para las actuaciones en fachada se eliminarán todos los elementos superpuestos al plano de fachada original, eliminando todos los añadidos hasta alcanzar el plano de fachada original. El acabado de la fachada será de color blanco y textura lisa.

No se admite la colocación de toldos.

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 67/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



22)

Expte.: 2022/397

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Convento, 11-13

Asunto: Ejecución de catorce viviendas entre medianeras

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por mayoría informar lo siguiente:

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.
- 08-03-2023, aportación de documentación complementaria, presentada con n.º de registro_202327200001143.
- 08-03-2023, Informe desfavorable de la Comisión Provincial del Patrimonio; donde se determina lo siguiente:

"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 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."

- 21-03-2023, Oficio de comunicación de apertura de tramite de audiencia.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 68/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 24-04-2023, aportación de documentación complementaria, presentada con n.º de registro_202327200002003.
- 04-05-2023, aportación de anexo justificativo, presentado con n.º de registro_202327200002236.

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE LEGALIZACIÓN.-

La edificación a legalizar, se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Chiclana, y no se encuentra en el entorno de protección de ningún BIC, ni catalogada por el planeamiento, y además, se considera que no tiene valores arquitectónicos ni históricos relevantes.

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 se ubicaba originalmente en el solar. La finca donde se ubica la edificación a la que hace referencia el proyecto, se encuentra ya construida, habiendo sido ejecutada al amparo de una Licencia de Obras concedida con expediente n.º: 590/2006-LOM, sobre el que han acontecido diferentes incidencias de tipo administrativo y urbanístico, que han dado lugar a la necesidad de la legalización de la edificación existente.

2. ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA (presentaciones del 24-04-2023 y del 04-05-2023).-

Tras el informe desfavorable de la Comisión Provincial del Patrimonio de fecha 08-03-2023, se han aportado los siguientes documentos:

1. Justificación de licencia de obra (expte.: 590/2006 LOM de la GMU) de fecha 19-04-2007, para la construcción de 14 viviendas.

2. Extracto del informe favorable de la Comisión Técnica de Patrimonio de la GMU de fecha 16-02-2007.

3. Informe del Arquitecto Municipal de fecha 20-04-2023, dónde entre otras consideraciones, se menciona la nueva documentación aportada, el exceso de edificabilidad de 109,87 m², el incumplimiento de la previsión de plazas de aparcamiento, el incumplimiento de las condiciones de patios y ocupación, todo ello respecto al proyecto aprobado inicialmente, también en su punto 4 se incluyen los requisitos que se deben cumplimentar relativos a la Delegación de Cultura, es decir, informe favorable de la Comisión Provincial, justificación del Proyecto aprobado por la misma y propuesta de cerramiento para el centro de transformación autorizada por dicha Comisión; y por último en el apartado de condicionantes para su autorización, se incluye el del informe favorable de la Delegación de Cultura.

4. También se incluyen cuatro propuestas diferentes para el cerramiento del hueco del centro de transformación que se resumen en los siguientes:

a) Un cerramiento de dos hojas correderas, compuesto cada hoja por un panelado con placa de cemento (acabado y pintado como la fachada en blanco) y una parte de enrejado de barrotes metálicos, que configuran la vista de un sólo hueco (enrejado) a ejes del hueco de la planta superior y de 1.60 m de ancho.

b) Un cerramiento de tipo puerta de garaje basculante ó corredera, con entrepaño de chapa perforado garaje y dintel alineado con ventanal derecho.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 69/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



c) Un cerramiento de tipo cancela metálica abatible, de tipo acceso a garaje y dintel alineado con ventanal derecho.

d) Un cerramiento metálico formado por secciones plegables y correderas con entrepaños de chapa ranurada y dintel alineado con ventanal derecho.

3. CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación complementaria presentada, se considera que la documentación administrativa ahora presentada cumplimenta suficientemente los requerimientos establecidos en el informe de Comisión del 08-03-2023, y también *se considera que la propuesta más adecuada para el cerramiento del Centro de Transformación, y consecuente resolución de la fachada, sería la correspondiente al plano presentado con fecha 22-04-2023*, es decir, *un cerramiento de dos hojas correderas, compuesto cada hoja por un panelado con placa de cemento (acabado y pintado como la fachada en blanco) y una parte de enrejado de barros metálicos, que configuran la vista de un sólo hueco (enrejado) a eje del hueco de la planta superior y de 1,60 m de ancho; considerando así favorablemente la propuesta de legalización de la edificación* de forma condicionada a lo siguiente:

- Respecto al cerramiento del Centro de Transformación propuesto *con fecha 22-04-2023 y n.º de registro 202327200002003*, deberá formalizarse un dintel de obra que quede alineado con el del ventanal situado a su derecha, y enrasado con el plano de la fachada, que incluya la guía corredera del cerramiento propuesto, debiendo quedar ésta oculta.

El miembro D. Carlos Sánchez- Polack Morate emite voto en contra, por considerar que no corresponde ninguna de las propuestas presentadas a la debida relación compositiva con el resto de la fachada.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 70/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



23)

Expte.: 2023/246

Expte. Arqueología: A-146/23

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: C.A. Baelo Claudia

Asunto: AAP Sondeos Sector oriental barrio meridional

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Asunto: Solicitud de autorización actividad arqueológica.

Modalidad de actividad arqueológica: Prospección Arqueológica geofísica

Modalidad a efectos de autorización: Actividad Puntual

Ubicación: Conjunto arqueológico de Baelo Claudia. (Bolonía, Tarifa)

Solicitante:

Fecha de entrada proyecto: 07/05/2023

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

La actividad se justifica con el fin de conocer la funcionalidad real de este sector del barrio meridional y del edificio en fase de excavación, planteamos la necesidad de realizar una actividad arqueológica puntual en el espacio que ha quedado en reserva al este del Conjunto Industrial I, Edificio Meridional II y III y al norte del Conjunto Industrial XII, con especial atención centrada en la parte central del edificio meridional.

Con esta actividad arqueológica puntual se pretende conocer la naturaleza y la funcionalidad de este sector para aclarar las delimitaciones y usos de los espacios de cara a la preparación del nuevo Plan General de Investigación.

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

Se propone la realización de:

- Tres sondeos arqueológicos de dimensiones aproximadas de 5 x 2 m.
- Limpieza de las estructuras cercanas a los edificios y conjunto industrial anteriormente indicados con el objeto de facilitar la lectura e interpretación de los restos materiales inmuebles que se exhumen.

En relación con el presupuesto económico presentado indicar que parece adecuado, no incluyéndose en esta actividad el porcentaje del 20% del presupuesto para conservación y restauración que establece el art. 12 del citado Reglamento, ya que no se extraerá material arqueológico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 71/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con respecto al equipo de intervención propuesto para los trabajos, señalar que presentan la necesaria solvencia y están en posesión de un curriculum suficiente para el desarrollo de la actividad.
De la misma manera el proyecto incluye los documentos adicionales requeridos para una actividad arqueológica puntual (artículo 21).

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

3º.- Se continuá con la deliberación del siguiente **asunto menor**:

24)

Expte.: 2022/476

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Corredera Baja, 14

Asunto: Vivienda unifamiliar

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz acuerda por unanimidad informar lo siguiente:

Proyecto de Demolición de local y vivienda, y Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en la Calle Corredera Baja n.º 14 del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/476
N.º Registro: 202273400001769
Fecha registro: 25 de mayo de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de Demolición de edificio y Proyecto Básico de vivienda unifamiliar
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 72/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dirección / localización: C/ Corredera Baja n.º 14

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico

Datos del bien: CH Chiclana Fra.- DECRETO 549/2004, de 30 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Chiclana de la Frontera (Cádiz). BOE n.º 16 del 19 de enero de 2005.

Delegación de competencias: Competencias no delegables (Demolición)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

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

La fachada del edificio actual presenta en planta baja grandes huecos de escaparates con una puerta de acceso al local así como una puerta en el borde izquierdo para acceso a la vivienda. En planta alta hay un balcón corrido con dos puertas, una de ellas de gran tamaño rodeada por un ciervo de aluminio. La nueva fachada se configura mediante dos ejes de modulación compuestos, el del lado izquierdo por puerta de garaje y ciervo superior de grandes dimensiones, mientras que el del derecho contiene la puerta de acceso a la vivienda más una ventana superior. Se completa también con un zócalo bajo además de líneas de cornisas a la altura de los forjados y pretil de fábrica.

Tras emitirse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio del día 25 de enero de 2023 requiriendo la modificación de ciertos aspectos compositivos de la fachada, se recibe la nueva documentación el día 20 de abril de 2023 (N.º de Registro 202399905022531), que es la que ahora se evalúa.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 73/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

Las determinaciones urbanísticas que afectan al casco antiguo se establecen en la ordenanza “Normativa específica del Conjunto Histórico Artístico” desarrolladas en el Art. 390 y siguientes, complementadas con lo dispuesto en el Anexo I del Catálogo. La edificación que se pretende derribar no está protegida de forma individual en dicho documento, pero sí el edificio colindante de la Calle Corredera Baja n.º 16 que aparece con la Protección Parcial-Categoría C aunque actualmente presenta un deficiente estado de conservación. Son también de aplicación los parámetros regulados en las “Normas Generales de Ordenación” del Título II de las Normas Urbanísticas, en especial el Capítulo IV que describe las “Condiciones Generales de la edificación” (Art. 75 a 106) y Capítulo V sobre las “Normas Generales estéticas y de composición” (Art. 107 a 109).

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

Conforme señala el Art. 397.12, no se podrá autorizar el derribo de una edificación si antes, o simultáneamente, no ha sido autorizada la nueva edificación que sustituya a la anterior; a este respecto, se ha presentado el proyecto de demolición y la propuesta sustitutoria conjuntamente con la solicitud de informe de autorización.

En el informe anterior se especificaba lo siguiente:

- Se permite la demolición del edificio existente dado el mal estado de conservación que presenta y además carente de valor patrimonial. Ello será posible una vez estimada favorablemente la propuesta sustitutoria.
- Se aprueba la configuración general de la propuesta sustitutoria aunque considerando la necesidad de simplificar los elementos que componen la fachada, para lo que se hace entrega del nuevo Proyecto reformando al anterior y que contempla:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	26/06/2023	PÁGINA 74/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La elevación de la altura de los forjados, la simplificación de las cornisas, la eliminación de los remates apilastrados del pretil de azotea, dintel resto en el hueco del garaje, así como retranquear el ático 3 metros de la fachada, cumpliéndose con ello lo solicitado en el informe anteriormente emitido.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al proyecto, se estima que la actuación tiene carácter FAVORABLE, recogidas en los siguientes documentos:

- Proyecto de Demolición de Vivienda unifamiliar con N.º de visado 1905220126222.
- Proyecto Básico Reformado de Vivienda unifamiliar con N.º de visado 1003230126222.

4º.- Como ruegos y preguntas se expone lo siguiente:

4.1- El Presidente realiza una consulta a la Comisión sobre un asunto no incluido en el Orden del día, que trata de la instalación de la Oficina de Turismo de la Junta de Andalucía en el Palacio de los Ribera, en Bornos (relacionado con el expediente 2021/333), siendo expuesto el Proyecto.

La Comisión acuerda la necesidad de documentación completa y detallada sobre las actuaciones.

4.2- El miembro D. Juan Alonso de la Sierra Fernández informa del presunto incumplimiento de la Resolución de autorización otorgada para la ejecución de obra en C/ Sagasta, esquina Callejón del Tinte, en Cádiz (expte: 2017/678), al respecto de los cierros que se están instalando. En este sentido insta al Presidente a realizar la inspección oportuna. En consecuencia, y a petición del Presidente, el Jefe del Servicio de Bienes Culturales impulsará la pertinente visita al inmueble para comprobar el cumplimiento de la Resolución de autorización en su día por parte de esta Delegación Territorial.

Siendo las 14:00 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	26/06/2023	PÁGINA 75/75
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQDLYMSCZTDDJPQPFJJT6WYX6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	