

**ACTA NÚMERO 08/23**  
**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR**  
**LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 15/09/2023**

**ASISTEN:**

**PRESIDENTE**

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

**VOCALES**

Dña. M<sup>a</sup> Carmen Andújar Gallego Jefa del Dpto. de Protección del Patrimonio Histórico

Dña. Isabel Suraña Fernández 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 10:30 horas del día 15 de septiembre 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.

1.- Aprobación del Acta n.º 07/23 de 26 de julio.

2.- Estudio e informe de las siguientes **actuaciones**:

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	17/10/2023	PÁGINA 1/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



1)

**Expte.: 2021/003**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: C/ Ribera del Río n.º 26**

**Asunto: Reforma de edificio residencial para 8 apartamentos**

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

**Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Edificio Residencial para 8 viviendas situado en la Calle Ribera del Río n.º 26 de El Puerto de Santa María (Cádiz)**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2021/003  
**N.º Registro:** 202399900207574  
**Fecha registro:** 10 de enero de 2023

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Reforma de edificio residencial para 8 apartamentos  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** El Puerto de Santa María  
**Dirección / localización:** C/ Ribera del Río n.º 26

**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 - ANTECEDENTES**

En el año 2021 se autorizó por parte de esta Delegación Territorial la rehabilitación de este edificio situado en la Calle Ribera del Río n.º 26 de El Puerto de Santa María, conforme al “Proyecto Básico y de Ejecución para la Rehabilitación de Edificio Residencial para la adecuación de 8 apartamentos” con N.º de visado 1401210002121, mediante resolución emitida el día 2 de agosto.

Por otro lado, el día 10 de marzo de 2022 se informa de la innecesariedad de cautelas de trabajos arqueológicos sobre la ejecución de un foso de ascensor de 1,5 x 1,5 m<sup>2</sup> con afección hasta la cota -1,00 m.



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 2/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de profundidad, otorgado única y exclusivamente para esta obra solicitada e indicándose que si durante el transcurso de los trabajos se produjera algún hallazgo arqueológico casual la empresa constructora, el promotor o la dirección de las obras estarán obligados a comunicarlo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 24 horas.

El día 10 de enero de 2023 se realiza una nueva solicitud con N.º registro 202399900207574 para la reforma de este mismo edificio por entenderse caducada la anterior al haber transcurrido el plazo de un año indicado en el Art. 33.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. La solicitud se acompaña de un nuevo Proyecto Básico y de Ejecución de fecha de junio de 2022 y N.º de visado 0609220002121, que ha de adecuarse a las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE), actualmente en vigor. Revisada esta documentación resulta lo siguiente:

- El día 22 de mayo de 2023 se solicita completar la documentación del Proyecto, aportándose el reformado en respuesta al requerimiento el día 5 de junio de 2023 (N.º registro 202327200002720)
- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión del 23 de junio de 2023 emite informe desfavorable, como resultado del cuál se realiza el 14 de julio la entrega de un nuevo documento denominado “Refundido de Proyecto Básico y de Ejecución para la Rehabilitación de Edificio Residencial” (N.º registro 202399909526991), que es el que ahora se evalúa.

## 5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de una edificación con una altura de tres plantas (Baja + 2). Presenta un zaguán y vestíbulo que comunica con un patio principal alrededor del cual se distribuían 10 viviendas y 1 local comercial. Ahora se propone la redistribución interna para adecuar 8 viviendas, dejando fuera de la intervención el local de planta baja, suprimiendo algunos volúmenes de una sola planta que ocupan el patio. Se mantiene la estructura del edificio excepto en lo que respecta a la adecuación del hueco para el nuevo ascensor. Se renovarán las instalaciones y la envolvente en cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación.

La fachada presenta unos grandes arcos en planta baja que formalizan los soportales corridos característicos de la calle, y en planta primera y segunda hay dos ejes de composición formado por dos balcones en cada uno de ellos con vuelos sobresaliendo de las respectivas cornisas. En origen debieron tener las mismas dimensiones pero en la actualidad los balcones de planta primera tienen mayor anchura y fondo que los superiores, en la última propuesta se modifica el tamaño de los balcones de planta baja para igualarlos a los de planta superior. Se acabará enfoscada y pintada de color blanco excepto las cornisas y el zócalo que van de color crema claro, la carpintería será de aluminio lacada en blanco y se restaurará la cerrajería para pintar de color verde carruaje. También se contempla el soterramiento del cableado de electricidad de baja tensión.

## 6 – 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 del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) aprobado el 28.04.21 (BOP n.º 105 de 04.06.21). 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 3/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

El inmueble se encuentra protegido de forma individual en el PEPRICHyE, regulando sus determinaciones en la Ficha N3 – 137 en la que se establece la Protección Arquitectónica de Nivel 3 – Edificio de Interés arquitectónico. Se protege específicamente la composición a nivel espacial y estructural, las fachadas y elementos característicos de las mismas y los patios y elementos singulares de los mismos. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación y las de acondicionamiento, así como las de restauración, reforma menor y las de reforma parcial; como actuaciones obligatorias se establece la conservación de la zona catalogada respetando tipología, morfología y ornamentación original, entre la que se encuentra la restauración de la fachada.

A la parcela se le aplica la Ordenanza de “Residencial Barrio Bajo” regulada en el Art. 4.2.1 y siguientes de la Normativa del PEPRICHyE, adaptada a las condiciones de la edificación existente. Revisada la última documentación del Proyecto presentada, se considera que cumple los parámetros urbanísticos de aplicación.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico, la finca se encuentra en ámbito con Nivel de Protección Arqueológica Subyacente de Grado II, regulado en el Art. 6.3.4. 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. En aplicación del Art. 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se incorpora al expediente la declaración de innecesariedad ya otorgada respecto al hueco del ascensor por no haberse modificado el Proyecto en este aspecto, no obstante, tal y como se decía en el informe, de aparecer restos arqueológicos durante la intervención sería necesario comunicarlo.

## 7 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que inciden en el Proyecto, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 4/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2)

**Expte.: 2021/613**

**Localidad: ARCOS DE LA FRONTERA**

**Emplazamiento: C/ Julio Mariscal n.º 1 (n.º 5 en Catastro)**

**Asunto: Proyecto Básico de Rehabilitación de vivienda**

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

**Proyecto Básico de Rehabilitación de vivienda en edificio situado en la Calle Julio Mariscal n.º 5, Pta. Dcha. de Arcos de la Frontera (Cádiz)**

#### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

**Expte.:** 2021/613  
**N.º Registro:** 2021999 011871610  
**Fecha registro:** 29 de octubre de 2021

#### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

**Asunto:** Proyecto Básico de Rehabilitación de vivienda  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Arcos de la Frontera  
**Dirección / localización:** C/ Julio Mariscal n.º 5

#### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

**Justificación:** Actuación localizada en un Conjunto Histórico  
**Datos del bien:** CH Arcos de la Frontera. - DECRETO 617/1962, de 15 de marzo, por el que se declara la ciudad de Arcos de la Frontera (Cádiz) Monumento Histórico-Artístico (BIC en aplicación de la DA 1ª Ley 16/18985, BOE 155/1985), y DECRETO 105/2004, de 16 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico.  
**Delegación de competencias:** Competencias no delegables (Demolición)

#### 4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 29 de octubre de 2021 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de rehabilitación de vivienda en edificio situado en la Calle Julio Mariscal n.º 5, Pta. Dcha. de Arcos de la Frontera, que viene acompañada del Proyecto Básico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 5/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se trata de un edificio de una planta hacia la calle principal y dos hacia la Calle Murete Bajo, con la que hace esquina, la planta baja es en semisótano con un local destinado a panadería. La vivienda que se pretende rehabilitar se sitúa en una parte de la planta primera a la que se accede desde la Calle Julio Mariscal. Se encuentra actualmente en bruto y con los forjados en mal estado, el de techo es de madera y el del suelo que limita con el local está constituido por bóvedas de ladrillo, los cuales se pretenden demoler.

Se propone desarrollar una vivienda de 74 m<sup>2</sup> de superficie construida, distribuida en una sola planta aunque con acceso independiente a la azotea, se completará con nuevas instalaciones y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón en suelo y techo, así como se mejora la envolvente.

En la fachada principal se propone abrir un antiguo hueco y ejecutar otro al lado con las mismas dimensiones, además de otros dos en la fachada interior de acceso a la terraza no visibles desde la vía pública. Se eleva también el shunt de salida de humos de la panadería de planta inferior, y se ejecutan dos nuevos para la ventilación de la vivienda. Se conserva una falsa fachada con dos arcos que sobresale una planta por encima de la azotea y que ocupa parte de la fachada hacia la Calle Julio Mariscal.

## 5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 01.12.94, que tiene además su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 28.06.10, además del Plan Especial de Protección y Catálogo (PEPyC) sobre el Conjunto Histórico aprobado el 23.03.2007, donde no aparece protegido de forma individual el inmueble objeto del Proyecto.

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 Arcos de la Frontera cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la citada Ley a través del PEPyC, 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).

El proyecto plantea la demolición de los forjados superior e inferior que delimitan el espacio de la futura vivienda, no obstante, el art 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE) establece que *“La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes”*.

El inmueble se encuentra en ámbito de Protección Arqueológica de Nivel II, lo que significa ante una posible remoción del terreno derivada de la ejecución de instalaciones o de parte de la cimentación, conllevará la realización de una excavación arqueológica extendida a un porcentaje comprendido entre el 70% y el 100%

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 6/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de la superficie a remover, a fijar en función de la importancia de los hallazgos (Art. 5.28 del PEPRICH) Se deberá aportar también un estudio de análisis arqueológico previo de posibles restos de estructuras emergentes referido a las bóvedas de planta baja que se pretenden demoler y cualquier otro elemento de interés arqueológico que pudiera existir (Art. 5.24)

Tras el análisis de los aspectos que inciden en el Proyecto, se comprueba que las obras no alteran la volumetría ni la configuración general de las fachadas y ayudan a mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad del inmueble adaptándolo al uso residencial al que se destina la zona de actuación; no obstante, se considera inviable demoler los forjados, en especial en inferior, dado el interés tipológico de la estructura abovedada así como se propone suprimir la falsa fachada que aparece en la azotea porque distorsiona la comprensión volumétrica del edificio.

## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan al proyecto, se estima que las obras planteadas tienen carácter DESFAVORABLE, motivado por los siguientes argumentos:

- De acuerdo con el artículo 21.3 de la LPHE, que considera excepcional la sustitución de inmuebles, aunque sea parcial, en los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, será necesario que el proyecto analice en detalle las condiciones de estabilidad del inmueble debiendo quedar, en todo caso, suficientemente justificada su necesidad de demolición.
- De cualquier manera se valora que no será posible demoler el forjado abovedado que cubre el local debido a sus valores patrimoniales. Se deberá proceder, en consecuencia del citado análisis de las condiciones de estabilidad, a su restauración e integración en el proyecto.
- A fin de mantener las características generales del ambiente del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, será necesario suprimir la falsa fachada que sobresale de la azotea hacia la calle Julio Mariscal, contribuyendo de esta manera a la conservación general del carácter del Conjunto.

Las actividades arqueológicas preventivas o declaración de innecesidad 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 7/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



3)

**Expte.: 2022/250**

**Localidad: ROTA**

**Emplazamiento: C/ Higuiereta n.º 44**

**Asunto: Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar**

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 Higuiereta 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:**  
**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 - ANTECEDENTES**

El día 12 de mayo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial con n.º de registro 202299904770736 la solicitud de autorización de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar situada en la Calle Higuiereta n.º 44 del municipio de Rota, que viene acompañada del Proyecto Básico. El 11 de agosto se remite un nuevo documento describiendo la situación actual del inmueble que incluye reporte fotográfico (N.º registro 202299909268284) y posteriormente, el 17 de abril de 2023, se entrega de nuevo

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 8/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





el Proyecto (N.º registro 202399904872007) con los planos girados porque aparecían cortados en el documento inicial. Una vez analizado el Proyecto, se ha informado lo siguiente:

- El 6 de junio de 2023 se solicita información complementaria, la cuál se remite el 27 de junio (N.º registro 202399908333460)
- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión celebrado el 26 de julio de 2023 emite informe desfavorable respecto a las obras planteada, recibándose la documentación complementaria con la que se pretendía subsanar las deficiencias el 14 de agosto (N.º registro 2023999010532874), que es la propuesta que ahora se evalúa.

## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de una actuación sobre una edificación de dos plantas (Baja + 1) más castillete de escalera, con una superficie construida de 247,96 m<sup>2</sup> en la que hay actualmente dos viviendas. Se propone conservar la primera crujía de muros de carga y forjados de madera y demoler el resto para diseñar un nuevo programa residencial de vivienda unifamiliar. Tras la reforma resultará una superficie total construida de 294,26 m<sup>2</sup> desglosada en 123,30 m<sup>2</sup> en planta baja, 124,66 m<sup>2</sup> en planta primera y 46,30 m<sup>2</sup> en planta ático.

La fachada actual está compuesta por dos puertas y tres ventanas en planta baja, más tres ventanas y un balcón en la alta. Las partes ciegas aparecen enfoscadas y pintadas de color blanco excepto el zócalo que va con aplacado de piedra así como recercados y cornisas enfoscados y pintados de color beige. La propuesta desarrolla cuatro ejes de modulación con puerta de garaje en el borde izquierdo, y junto a ella, la puerta de acceso peatonal además de dos ventanas; por su parte, en planta alta irán cuatro balcones idénticos con barandillas de acero y sin sobresalir del plano de fachada. Superiormente la fachada queda rematada por el pretil de la azotea. Ninguno de los huecos lleva recercado.

Se conserva la altura de la edificación anterior respetando las cornisas, las partes ciegas irán enfoscadas de mortero de cal color natural excepto el zócalo que va de piedra caliza, la carpintería de madera será barnizada en marrón oscuro en puertas y de aluminio lacado en blanco las ventanas mientras que la cerrajería se pintará de color gris oscuro.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE 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 éste no se contempla la protección individual del inmueble objeto del Proyecto aunque sí está catalogado el colindante con Nivel de Protección Global (Ficha N2.30, C/ Higuera n.º 42)

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 9/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso de la finca 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. En el caso de demoliciones, regirá 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), tratándose de actuaciones no delegables.

El proyecto plantea la demolición de buena parte de la edificación existente, no obstante, el art 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español establece que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados BIC comporta el mantenimiento de las estructuras urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.

Las normas a las que deberá ajustarse la actuación derivan de las condiciones particulares de la Zona de Ordenación “AH - Arrabal Higuera-Mina” regulada en el Art. 12.1 y siguientes, así como de las condiciones comunes establecidas en el Capítulo 10 de las Normas y Ordenanzas del PEPMCH (Art. 10.1 y siguientes) Por su parte, el Art. 4.8 establece las condiciones generales de implantación de los garajes-aparcamientos y el Art. 4.10 de los garajes individuales. Se cumplirán también las Normas reguladas en el Capítulo 16 sobre la “Descontaminación Visual o Perspectiva”, y en concreto, el Art. 16.7 que indica que las construcciones colindantes a edificios catalogados deberán adecuarse a las edificaciones protegidas.

El Plan Especial ubica el inmueble en ámbito de Protección Arqueológica Subyacente denominado “Sector Arqueológico SA-4. Arrabal Occidental”, lo que significa que, conforme al Art. 6.5 Apdo 1.4, para obras que supongan remoción del subsuelo, **se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de movimientos de tierras**, si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico se produjese la necesidad de extender la intervención arqueológica se podrá realizar excavación arqueológica en área abierta o con sondeos estratigráficos.

La ejecución del Proyecto precisará excavaciones para albergar, entre otros, la cimentación y el saneamiento, por lo que antes de su inicio se deberá obtener la autorización de actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad derivada de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes. Se presentará para ello, en su caso, ante esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

Así pues, una vez evaluados todos los aspectos que inciden en la propuesta, se considera que la misma se ajusta a la normativa urbanística al quedar modificados los aspectos disconformes señalados en el informe anterior consistentes en:

- Suprimir el apretillado de vidrio en los balcones, la cornisa intermedia y el aplacado de piedra en toda la planta baja: Se proponen barandillas de acero y sólo en el zócalo irá revestido en piedra. La cornisa intermedia queda más sencilla y sobresaliendo apenas unos centímetros del plano de fachada, semejante a la situación actual.
- Respecto a la puerta de garaje, cumplir las dimensiones mínimas y la separación a medianera, suprimir la ventana longitudinal superior e situar el dintel en continuidad con el resto de huecos: La puerta será de 2,30 x 2.40 m. y estará separada 0,70 m. de la medianera. Se suprime la ventana superior y el dintel queda a la misma altura que el resto de huecos de planta baja.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 10/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Soterrar los tendidos aéreos adosados a la fachada: Se anexa copia de la solicitud realizada a los servicios técnicos municipales para que emitan certificado sobre la imposibilidad realizar dicho soterramiento.

Antes del inicio de las obras se ha de solicitar la correspondiente autorización de actividad arqueológica así como se aportará el referido certificado de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Rota.

## 7 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes urbanísticos y patrimoniales que afectan a la propuesta, se estima que las actuaciones planteadas tienen un carácter FAVORABLE, aunque condicionadas a:

- Aportar el certificado municipal acerca de la imposibilidad de realizar el soterramiento de las instalaciones de suministros adosadas a la fachada.
- Desarrollar la actividad arqueológica prevista en el planeamiento (control arqueológico de movimientos de tierras) ó, en su caso, su declaración de innecesariedad conforme al artículo 59 de la Ley 14/2007.

Esta actividad arqueológica preventiva previa será tramitada conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007 y en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Así, deberá presentarse en esta Delegación Territorial declaración responsable mediante modelo normalizado debidamente cumplimentada. En todo caso, esta declaración responsable no eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

4)

**Expte.: 2022/387**

**Localidad: Barbate (Zahara de los Atunes)**

**Emplazamiento: Paseo del Pradillo n.º 14**

**Asunto: Demolición y construcción de local y vivienda unifamiliar**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 11/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 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

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

### 2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

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

### 3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en Entorno de BIC
<b>Datos del bien:</b>	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).
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegables. Demolición

### 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 n.º 1.
- 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 n.º 2.
- Se emite un nuevo informe desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de fecha 17 de mayo de 2023, lo que motiva una nueva subsanación, la cuál se recibe el 10

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 12/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de julio (N.º registro 202399909293619) como Proyecto Básico Reformado n.º 3, que es el que ahora se evalúa.

## 5.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se trata de una parcela de 102,4 m<sup>2</sup> situada en el 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.

La propuesta sustitutoria plantea, en planta baja, un local sin uso definido y en planta alta una vivienda unifamiliar con acceso también al sótano. La vivienda tiene su entrada y distribución interna a partir del núcleo de escalera centrado en la fachada de Paseo del Pradillo, mientras que al local se accede por una puerta situada a la derecha y además se abren huecos de escaparates. La cubierta plana se propone no transitable, conteniendo las máquinas exteriores de aire acondicionado así como placas solares. Dichas instalaciones no sobrepasan la altura del pretil de la azotea.

Las fachadas quedan compuestas mediante dos ejes de modulación con hueco inferior de 1,60 x 2,50 m. para escaparates y puerta, y balcones en planta primera, la del Paseo del Pradillo tiene además en el centro la puerta de acceso y dos ventanas pequeñas en planta primera de 0,50 x 0,90 m. Las partes ciegas quedarán enfoscadas y pintadas de blanco, la carpintería y persianas serán de aluminio lacado en color blanco, mientras que la cerrajería será de hierro galvanizado pintado en gris forja. Se contempla el soterramiento de las redes de servicios urbanos que discurren por las fachadas.

## 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) 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.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Asimismo, conforme al Art. 38.2 de esta Ley, también se deben autorizar las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural.

El artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante Ley 14/2007) establece que el entorno de los BIC "... *estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio...*". Por su parte, el Art. 19.1 de la misma define la **contaminación visual ó perceptiva** como "... *aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación*".

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 13/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Conforme al planeamiento urbanístico, a la parcela se le aplican las Condiciones Particulares de Zona “Edificación Tradicional (VT)” reguladas en el Art. 10.2.1 y siguientes, así como las Normas Generales de la Edificación, en concreto las Condiciones Estéticas contempladas en el Art. 9.5.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas. En ellas 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.

Por otro lado, 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, señala que todos los paramentos 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, se considera que la actuación es compatible con la contemplación y preservación de los valores patrimoniales del BIC del Castillo de Zahara de los Atunes, por lo que cumple el Art. 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como el Decreto de declaración de BIC del Castillo y la normativa urbanística vigente.

## 7.- CONCLUSIONES

Tras el análisis de la documentación presentada correspondiente al Proyecto Básico Reformado n.º 3, se considera que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE.

5)

**Expte.: 2022/478**

**Localidad: CÁDIZ**

**Emplazamiento: Calle Manuel Rancés n.º 27**

**Asunto: Adaptación de local a vivienda**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 14/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Proyecto de adaptación de local a vivienda en la Calle Manuel Rancés n.º 27 de Cádiz

### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

<b>Expte.:</b>	2022/478
<b>N.º Registro:</b>	2022 73400002298
<b>Fecha registro:</b>	14 de julio de 2022

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

<b>Asunto:</b>	Adaptación de local a vivienda
<b>Promotor/a:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Término municipal:</b>	Cádiz
<b>Dirección / localización:</b>	Calle Manuel Rancés n.º 27

### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en un BIC
<b>Datos del bien:</b>	BIC-Monumento.- DECRETO 1004/1976, de 2 de abril, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional el conjunto urbano conocido como Casa de las Cuatro Torres (BOE 06/05/1976), considerado BIC por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155, de 29 de junio de 1985)
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegables (BIC - Monumento)

### 4 - DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El día 14 de julio de 2022 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de autorización de las obras de adecuación de local a vivienda en planta baja del inmueble situado en la Calle Manuel Rancés 27 del municipio de Cádiz, de las que se entrega una Memoria Técnica en formato papel (N.º registro 202273400002298)

El día 4 de julio de 2023 se realiza una nueva entrega en formato digital (N.º 202399908892029) de la misma Memoria Técnica junto al informe de la Comisión Municipal de Patrimonio de su sesión de 25 de septiembre de 2022 y el escrito de contestación al requerimiento que se le solicita en dicho informe (entrada en el Ayuntamiento el 28 de diciembre) Por último, el día 6 de julio se hace entrega de la ficha rellena del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz para la supervisión de proyectos en nuestra Delegación Territorial (N.º 202399909132371)

Las obras pretenden la adecuación de un local a vivienda (anteriormente destinado a bar) de 63 m<sup>2</sup> de superficie construida situado en planta baja de la denominada "Casa de las Cuatro Torres". Ésta es una construcción del siglo XIX de planta rectangular compuesta por cuatro edificios cada uno de los cuales tiene una torre mirador coronando la esquina, la actuación afecta a la finca situada en la esquina suroeste con acceso desde la Calle Manuel Rancés. La declaración de BIC en la categoría de Monumento engloba al conjunto de los cuatro edificios plurifamiliares que forman la manzana y que cuentan con 4 plantas (Baja

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 15/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



+3) más los dos niveles añadidos de las torres miradores de las esquinas. Son de tipología de casa-patio con zaguán centrado, patio y escalera principales, además de otros patios menores situados en la convergencia de las esquinas de contacto interior de las fincas.

Respecto a la nueva vivienda, se plantean dos propuestas, la primera con una sola habitación más un despacho además del salón-comedor-cocina y aseos, y la segunda igual pero pasando el despacho a habitación una vez abierta una ventada hacia el patio principal. Se abre también otra ventana dando al salón por requerimiento del informe municipal. Estas ventanas nuevas son excesivamente altas (tipo puerta) rompiendo el zócalo de azulejos existente y situadas muy próximas a elementos protegidos del inmueble como el doble brocal del pozo.

El acceso al apartamento se produciría precisamente por este patio tras convertir una ventana existente en puerta al tiempo que se cerraría la puerta de acceso desde la calle para convertirla en ventana con las mismas características que las existentes en planta baja del edificio, probablemente como debió estar en la composición original de la fachada.

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

El inmueble se encuentra en planta baja de la edificación denominada “Casa de las Cuatro Torres”, considerada BIC por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 29/06/1985), previamente declarada monumento histórico-artístico de carácter nacional mediante D 1004/1976. El planeamiento urbanístico de aplicación es la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz (PGOU) aprobada el 24.11.2011, que contiene el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

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

El Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGOU de Cádiz contiene las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007, el cuál recoge la protección individual del inmueble. En la Ficha AVH0-14-2370501 aparece para este inmueble el Grado de Protección Arquitectónica 0-Monumental y Grado de Protección Arqueológica de cautela Subyacente 1-Intensivo y Emergente 2-Parcial. Se indica que las obras permitidas son las de conservación y consolidación, y como elementos protegidos se establecen la Torre, la Portada, el Aljibe, el Brocal del pozo y los Ornamentos. Los elementos ornamentales destacados son los esgrafiados, las yaserías y barandillas de la escalera, los remates de los pináculos, columnas de fachada, la portada con su escudo y guardas, la cancela y brocales del patio, y otros como pilastras, miradores, doble brocal y macetones de cerámica.

El art. 21 de la Ley 14/2007 dispone que las intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exige la redacción de un **Proyecto de Conservación**. En este sentido, la Memoria Técnica aportada constituye un documento poco definitivo de las obras que se pretenden realizar, lo que deberá corregirse redactando un Proyecto de Ejecu-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 16/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





ción que desarrolle los criterios establecidos en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, con la participación de un equipo multidisciplinar especialistas en arquitectura, arqueología y restauración.

La nueva vivienda deberá cumplir además las condiciones de calidad de utilización establecidas en el Capítulo 2 del Título 2 de las Normas Urbanísticas, tal y como exige el informe de la Comisión de Patrimonio municipal; por otro lado, las obras admisibles en este tipo de edificio monumental son las contempladas en el Art. 4.2.7 de las Normas Urbanísticas, con las condiciones generales del Art. 4.2.8 y particulares del Art. 4.2.16.

Al tener asignada protección arqueológica subyacente y emergente, y contemplar el proyecto la perforación de muros además de posibles excavaciones superficiales para las instalaciones soterradas, es preciso recabar las autorizaciones de las actuaciones arqueológicas preventivas, o bien su declaración de innecesariedad, antes del inicio de las obras. Para ello se redactará el estudio arqueológico sobre los elementos emergentes y subyacentes para su posterior supervisión y, en su caso, autorización cuando estén definidas las actuaciones a nivel de Proyecto de Ejecución.

En los ámbito de protección arqueológica subyacente grado 1 se establece la necesidad de documentar las unidades estratigráficas estructurales o deposicionales para verificar su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos, siguiendo las fases que se establecen en el apartado 2 del artículo Art. 4.5.9 de las NNUU. Para las emergentes de grado 2, el Art. 4.5.13 señala que cualquier petición de licencia de obras sobre estructuras emergentes deberá incluir un informe arqueológico de tipo paramental, redactado por técnico competente, en el que se indiquen las intervenciones arqueológicas a realizar sobre ellas, siguiendo el apartado 2.c) de este artículo.

En base a todo lo especificado se deduce que la documentación aportada es insuficiente para poder evaluar la intervención, por ello deberá completarse respecto a materiales, acabados y dimensiones, justificando la inserción de los nuevos elementos en la composición de las fachadas interiores y exteriores. Como resultado del análisis del documento aportado se adelanta que no es admisible ventanas tan grandes hacia el patio, que además de romper los azulejos del zócalo distorsionan la sobriedad compositiva y entran en conflicto con elementos protegidos como el doble brocal del pozo y la escalera con sus columnas. La posibilidad o no de abrir los huecos derivará del correspondiente análisis arqueológico de estructuras emergentes (incluyendo el zócalo) que determine los posibles valores patrimoniales protegibles. Por otro lado, se sobre entiende que el cierre de la puerta de fachada conllevará el levantamiento del muro con sillares de piedra ostionera acabado con igual tratamiento y apariencia que el resto, lo que debe quedar perfectamente definido en el Proyecto (dimensiones, calidades, etc. de los sillares)

## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales que afectan al Proyecto, se considera que para poder proseguir tramitando el expediente se ha de aportar lo siguiente:

- **Proyecto de Conservación** (podrá estar enmarcado en el Proyecto de Ejecución) que contenga, al menos, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos (Art. 22 Ley 14/2007), quedando definido tanto en la información gráfica como escrita. En este sentido, se ha de Incluir planos de las cuatro fachadas del patio y la fachada a la calle con la definición de los distintos materiales, acabados (incluido color) y dimensiones de todos los elementos que las componen, tanto en su situación actual como

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 17/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



propuesta, en especial los elementos ornamentales protegidos en el Catálogo urbanístico como doble brocal, cancela, macetones, escalera, etc.

- **Estudio Arqueológico**, tanto de posibles elementos subyacentes como emergentes que determine los valores patrimoniales a proteger ó, en su caso, declaración de innecesariedad conforme al artículo 59 de la Ley 14/2007. Estas actividades arqueológicas preventivas previas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007 y 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. Deberá presentarse un proyecto de actividad arqueológica preventiva a esta Delegación Territorial a fin de que sea valorado por el personal técnico competente y, en su caso, autorizado.

6)

**Expte.: 2022/554**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARIA**

**Emplazamiento: C/ Ricardo Alcón, nº 7**

**Asunto: Reforma y rehabilitación de casa burguesa para establecimiento de 8 apartamentos turísticos y local sin uso definido**

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

**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 sin uso  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** El Puerto de Santa María

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 18/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**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 ocho apartamentos turísticos y un local sin uso 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 remite informe de Comisión de Patrimonio del día 6 de junio de 2023 instando a la modificación del Proyecto para ajustarse a las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno, en especial justificar aspectos como 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. El día 29 de junio se recibe (N.º registro 202399908541225) el Proyecto modificado junto al “Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva y Análisis de Estructuras Emergentes” (Expte. A-252/23).

Se trata de un solar de 257,95 m<sup>2</sup> de superficie que tiene una edificación de 668,03 m<sup>2</sup> 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.

Tras el modificado resultará una superficie construida de 698,49 m<sup>2</sup>, incluyendo el local de planta baja (21,03 m<sup>2</sup> superf. útil) y los volúmenes de la azotea que representan 26,56 m<sup>2</sup> construidos y que no computan a efectos de edificabilidad máxima. Se construye un nuevo cuerpo de escalera de planta primera a la azotea situado en la última crujía junto al ascensor que recorre todas las plantas.

Se desarrollan dos apartamentos en planta baja (A1 y A2), tres en planta primera (B1, B2 y B3, uno de ellos en forma de dúplex) y tres en planta segunda (C1, C2 y C3) más un gimnasio. En la azotea se diseña un solarium con piscina de 15 m<sup>2</sup> y el castillete que incluye escalera, ascensor y un aseo adaptado a personas con movilidad reducida. 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 la de Calle Ricardo Alcón se reorganiza mediante ejes de modulación de huecos abriendo dos nuevos en el borde izquierdo (aparecen las siluetas de sendos huecos cegados) además de tres nuevos y otros tres que se amplían con las dimensiones de los existentes. 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 vista las zonas de piedra arenisca como la esquina, las partes ciegas de la primera planta de la Calle Virgen de los Milagros y

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 19/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



los recercados de puertas de planta baja, el resto 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. Cumpliendo dicha normativa, en la propuesta se mantiene la edificabilidad actual del inmueble (los volúmenes del castillete y servicios generales de la azotea no computan), la nueva composición de la fachada de la Calle Ricardo Alcón pretende regularizar los huecos sin que haya nuevos balcones, se restauran las carpinterías, cerrajerías y el guardacantón de la esquina, se dejarán en piedra arenisca vista y tratada con jabelga los elementos actualmente recubiertos con enfoscado. No se hace referencia al cumplimiento de la recolocación subterránea de los tendidos aéreos adosados a las fachadas (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 redactando los estudios indicados en el Art. 6.3.5, Apdo. 2.3.

Por 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. En su caso, ee presentará para ello el correspondiente proyecto arqueológico en esta Delegación Territorial para su supervisión por parte del el personal técnico competente en Arqueología y autorización.

En consecuencia, tras evaluar el Proyecto modificado se considera que con la propuesta se conseguirá recuperar las condiciones de habitabilidad y salubridad del inmueble así como se protegerán sus valores patrimoniales (actualmente en estado de semiabandono), cumpliendo la regulación urbanística del PEPRICHyE; no obstante, se señala que los dos huecos abiertos en la fachada de la Calle Ricardo Alcón en posición de los que aparecen cegados y rehundidos deben tener la misma configuración que los del resto de las ventanas abiertas, lo que significa dejar las partes ciegas enrasadas con el plano de fachada. Por otro lado, se deberá contemplar el soterramiento del cableado adosado a las fachadas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 20/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - CONCLUSIONES

Revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos de aplicación al Proyecto, se considera que las actuaciones planteadas en el Proyecto modificado tienen un carácter FAVORABLE, aunque condicionado a suprimir el rehundido de los actuales huecos cegados y a contemplar el soterramiento de los cables adosados a las fachadas.

Por otro lado, las actividades arqueológicas preventivas señaladas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 1472007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y 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.: 2022/741**

**Localidad: JEREZ DE LA FRONTERA**

**Emplazamiento: Calle Lancería, n.º 21**

**Asunto: Reforma y adecuación de local destinado a comercio menor de artículos de regalo**

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

### **Proyecto de Reforma para la Adecuación de local destinado a comercio menor de artículos de regalo en Calle Lancería n.º 21 - Bajo de Jerez de la Frontera (Cádiz)**

#### **1 - DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2022/741  
**N.º Registro:** 202299902664503  
**Fecha registro:** 16 de marzo de 2022

#### **2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Reforma de local para la adecuación a comercio menor de artículos de regalo  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Jerez de la Frontera  
**Dirección / localización:** C/ Lancería n.º 21, Bajo

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 21/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en BIC
<b>Datos del bien:</b>	BIC – Decreto 3 junio 1931 por la que se declarada Monumento histórico-artístico la Muralla medieval (Gaceta de Madrid n.º 155 de 4 de junio de 1931), y considerada BIC por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 de 29 de junio de 1985, en adelante LPHE). Considerada BIC también por DA 2ª de la LPHE. CH – REAL DECRETO 1390/1982, de 17 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico el casco antiguo de Jerez de la Frontera (Cádiz), publicado en BOE del 25 de junio de 1982.
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegables (BIC)

### 4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 16 de marzo de 2022 tiene registro de entrada con n.º 202299902664503 ante esta Delegación Territorial la solicitud acerca de la autorización de las obras de reforma para la adecuación de local en planta baja de la edificación situada en la Calle Lancería de Jerez de la Frontera, hasta ahora destinado a comercio textil. La solicitud viene acompañada del Proyecto de Reforma.

En 2010 se concedió licencia para reformar todo el edificio incluyendo el local pero este Proyecto no llegó a ejecutarse, aunque sí se realizaron los correspondiente estudios arqueológicos localizados principalmente en torno a la Muralla y la zona de extramuros. Por su parte, en febrero de 2012 se obtuvo permiso para realizar actividad arqueológica referida a la reforma del local de planta baja donde ahora se pretende intervenir (Expte. A-08/12 – 907) y donde se detectaron dos tramos de estructuras murarias que tras ser documentadas se procedió a su tapado. Ahora se tramita un nuevo Proyecto sobre el resto del edificio para su destino a apartamentos turísticos con acceso desde la Calle Remedios n.º 12, y que llevarán sus respectivas actividades arqueológicas.

El local objeto del presente informe tiene una superficie construida de 463 m<sup>2</sup> y cuenta con acceso principal por la Calle Lancería además de otro secundario por Calle Remedios que funciona como salida de emergencia y con rampa que salva el desnivel de 0,89 m. existente entre ambas calles. Sobre el mismo se plantea la conservación estricta de la fachada actual (carpinterías, persiana enrollable y escaparates) aunque se instalará un rótulo comercial, el mantenimiento de los elementos comunes de circulación, la redistribución de tabiquería pero sin modificar espacios y elementos singulares del edificio, se sustituirán las instalaciones por otras más modernas. No se tocará la Muralla quedando visible y con el tratamiento que tiene actualmente.

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

El local contiene parte del lienzo de la Muralla medieval (siglos XII-XIII) declarada Monumento histórico-artístico por Decreto del 3 de junio de 1931 (Gaceta de Madrid del 4 de junio de 1931) que pasa a ser BIC en aplicación de la DA 1ª de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 de 29 de junio de 1985, en adelante LPHE), se encuentra también incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de Jerez de la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 22/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Frontera declarado BIC mediante RD 1390/1982 (BOE del 25 de junio de 1982). Afectada, así mismo, por DA2ª de la LPHE.

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Jerez de la Frontera es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 17.04.2009, que contiene el Catálogo de Conjuntos, Elementos, Sitios y Bienes concretos de Especial Protección (Documento D) El inmueble se encuentra en el Sector IV -Judería.

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

El Catálogo del PGOU de Jerez de la Frontera 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 Excmo. Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40. Se recoge en la Orden de fecha 16 de febrero de 2015 y Orden de 19 de octubre de 2017, donde la Consejería de Cultura delega 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.

En el caso del Proyecto que nos ocupa es competente la Consejería por afectar al BIC de la Muralla y por contener demoliciones en su Entorno de Protección, la autorización de estas demoliciones está condicionada a la propuesta sustitutoria de los espacios situados en dicho entorno.

La Ficha del Catálogo N° 5937410 recoge la Protección Arquitectónica - Nivel III del inmueble, donde se indica que las intervenciones deberán mantener la apariencia exterior y elementos comunes de circulación como escaleras principales y patios estructurantes con sus galerías que por lo general no podrán ser privatizados. En cuanto a la Protección Arqueológica se establece el Nivel II, lo que ha motivado las distintas intervenciones arqueológicas anteriormente aludidas.

La cara de la Muralla dentro de la parcela queda en el lado de intramuros (hacia la Calle Remedios) ya que la cara opuesta pertenece a otras fincas debido a la reducción del ancho de la parcela en este punto. El Proyecto no plantea ninguna intervención sobre la Muralla sino que se conserva en su estado actual que procede de las obras de rehabilitación realizadas para la adecuación anterior del local a comercio textil.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 23/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que inciden en el Proyecto, se considera que la propuesta tiene carácter FAVORABLE dado que no afecta al lienzo del BIC de la Muralla, que se mantiene en su estado actual, si bien el interesado queda obligado a su conservación y mantenimiento mientras dure su actividad.

8)

**Expte.: 2023/019**

**Localidad: VILLAMARTÍN**

**Emplazamiento: Finca Alberite. Polígono 36, Parcela 118 del parcelario rústico.**

**Asunto: Protección del Dolmen de Alberite**

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

### **Proyecto Básico y de Ejecución para la protección del Dolmen de Alberite en la Parcela 118 del Polígono 36 del municipio de Villamartín (Cádiz)**

#### **1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2023/019  
**N.º Registro:** 202327200000028  
**Fecha registro:** 4 de enero de 2023

#### **2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Protección del Dolmen de Alberite  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Villamartín  
**Dirección / localización:** Finca Alberite. Polígono 36, Parcela 118 del parcelario rústico.

#### **3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en un BIC  
**Datos del bien:** BIC- Aplicación de la DA 8ª Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por la que se declaran

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 24/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





BIC, con la categoría de monumento, los bienes y restos materiales pertenecientes al megalitismo radicados en Andalucía.

**Delegación de competencias:** Competencias no delegables (BIC)

#### 4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 4 de enero de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial (N.º registro 202327200000028) la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de protección del Dolmen de Alberite, situado en la Parcela rústica n.º 118 del Polígono 36 del municipio de Villamartín, que venía acompañada del Proyecto Básico. Posteriormente, el 21 de febrero se realiza la entrega del Proyecto Básico y de Ejecución de la propuesta (N.º registro 202327200000895)

Se trata de un dolmen del tipo galería de 23 metros de longitud y planta trapezoidal con una anchura variable entre los dos metros de la entrada y cuatro en la cabecera. Algunos de los ortostatos están decorados con pinturas esquemáticas en ocre y grabados. Toda la estructura estaría cubierta con un túmulo del que se conserva un anillo de piedras de 50 metros de diámetro que lo delimitaba. Este anillo exterior estaba construido con un murete de piedras de pequeño tamaño reforzado con otra serie de tirantes concéntricos en el interior del túmulo, cuya finalidad era contener los empujes del túmulo y mantenerlo agrupado, evitando los efectos de la erosión.

Actualmente la galería del dolmen se encuentra cubierta por una montera con forma tumular que es de estructura metálica y paneles prefabricados de hormigón superiormente. Esta cubierta simula la elevación del túmulo de tierra que cubriría el dolmen en su origen y deriva de un proyecto realizado en 2001. También se ejecutó entonces la pavimentación de la galería interior con material granular con caño seco de drenaje y de la galería perimetral superior con terreno compactado, las instalaciones de drenaje e iluminación, así como acciones de restauración y consolidación de los ortostatos, losas de cubierta y las figuras antiguas pintadas en las paredes.

Tras el tiempo transcurrido desde esta intervención y ante la falta de mantenimiento, han aparecido diversas patologías que se señalan a continuación:

- La cubierta presenta filtraciones por aguas pluviales debido al desgaste y deterioro de las juntas de los paneles prefabricados curvos, provocando además de la entrada de agua en la galería, la corrosión de la estructura metálica de la pro pia cubierta.
- Las tierras inclinadas superiores que rodean el dolmen y el deambulatorio superior se consolidaron mediante tierra apisonada, como refuerzo se realizaron también muros de contención de hormigón paralelos a los muros de la galería. La falta de mantenimiento y la entrada de agua han ido provocando la erosión de la plataforma de apoyo y contención de los ortostatos, presentando grandes grietas, asientos y badenes en toda la superficie, así como el atasco del sistema de drenaje y el deterioro del pavimento interior de la galería.
- Al encontrarse el dolmen en un entorno rural y no estar protegido el acceso, se están produciendo actos vandálicos que, entre otros, dejan pintadas en los ortostatos y basura en el interior.

El nuevo Proyecto propone mejorar la impermeabilización de la cubierta ampliándola además hacia el este, y también modificar y mejorar las contenciones laterales del terreno e instalar una carpintería metálica

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 25/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



perimetral para controlar el acceso al interior, y se remata con nuevas instalaciones de drenaje e iluminación. En concreto, las obras se refieren a:

- Restauración de la cubierta existente con impermeabilización más solera de hormigón armado superior de 20 cm. de espesor, acabada con aditivos colorantes en tierra-ocre.
- Ampliación de la cubierta para cubrir los monolitos de la entrada hacia el este unos 14 metros de longitud en continuidad con la geometría de la anterior, también acabada con aditivos colorantes en tierra-ocre. Se incluye la cimentación de apoyo consistente de dos dados de hormigón armado de  $3 \times 5 \times 2,5 \text{ m}^3$  más dos vigas de riostra en los que se insertan los dos puntos de apoyo curvos de hormigón armado de  $1,9 \times 0,1 \text{ m}^2$  y 1,5 metros de alto.
- Valla perimetral de cierre siguiendo el perfil de toda la cubierta, existente y ampliada, mediante carpintería de chapas de acero galvanizado  $200 \times 8 \text{ mm}^2$  y distintas alturas (en función del punto de la cubierta al que llegue), separadas 15 cm y con barras intermedias dispuesta aleatoriamente. Irán acabadas en pintura lacada de color negro ancladas en una nueva viga de riostra perimetral. En su punto más elevado las chapas llegan hasta los 4,75 metros de alto.
- Contención de tierras y pavimentación, se ejecutará una solera inclinada para la contención de tierras en el perímetro superior y otra alrededor de la galería del dolmen para facilitar la accesibilidad, que serán tratadas con aditivos colorantes en tierra-ocre y llevarán red de drenaje. La superficie existente entre ambas se terminará en tierra natural compactada con polvo de cal tras su recrecido con gravas.
- Nuevas instalaciones formadas por la red de drenaje constituida por dos anillos perimetrales y una línea central por el fondo de la galería del dolmen, así como la red de iluminación perimetral exterior.

No se hace ninguna propuesta sobre la mejora del propio dolmen, ni de los ortostatos interiores ni sobre la posible reordenación de los elementos megalíticos dispersos alrededor de la galería principal y que debieron ser parte del monumento.

Con fecha 19/01/2023, tiene lugar una visita al dolmen por parte de técnicos de esta Delegación Territorial especialistas en arqueología y arquitectura para comprobar sobre el terreno los condicionantes de partida del entonces Proyecto Básico, y tras ella se comunica al técnico municipal los aspectos que resultaban discordantes con la preservación del patrimonio protegido. Estaban referidos a la necesidad de reducir el impacto de elementos como la ampliación de la cubierta, la utilización excesiva del hormigón y el potente cerramiento perimetral.

## 5 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La intervención afecta al Dolmen de Alberite, declarado BIC con la categoría de Monumento por ministerio de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que en su DA 8ª declara BIC todos los bienes y restos materiales pertenecientes al megalitismo radicados en Andalucía. El planeamiento urbanístico a tener en cuenta en la actuación es el Plan General de Ordenación Urbanística de Villamartín, aprobado definitivamente el 11.04.2019, en el Catálogo urbanístico aparece protegida la parcela en la categoría de Zona de Protección Arqueológica Preferente ZII (Ficha Yc-02-ZII), lo que significa aplicar las condiciones de protección del Título 10 de las Normas Urbanísticas.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) que establece que será necesario obtener autorización de la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 26/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso del proyecto que actúa sobre un BIC.

Por otro lado, esta Delegación Territorial tiene abierto un expediente de contratación (N.º 2023/0000816796) acerca de la elaboración de la documentación técnica para la delimitación del Dolmen de Alberite, que concretará motivadamente su polígono de protección y, en su caso, de su entorno, ha de incluir también un análisis del grado de conservación, patologías y situaciones de riesgo, los agentes de deterioro y factores de riesgo esenciales, junto a las medidas adoptadas para su protección. Se establecerán, de ser necesario, las instrucciones particulares que indica el Art. 11.1 de la Ley PHA, que se podrán referir a los distintos ámbitos protegidos definidos, fijando un régimen de usos compatibles, incompatibles, autorizaciones y prohibiciones distintos en cada uno de ellos. Una vez adjudicado tendrá un plazo de ejecución de 3 meses.

Revisados los condicionantes de afección al Proyecto, se considera que la ampliación de la cubierta y el potente cerramiento perturban la lectura histórica del lugar y debilita la adaptación de la actuación en el paisaje rural donde se encuentra. El cerramiento, de ser necesario, deberá realizarse con elementos más livianos y protegiendo el ámbito del túmulo completo que resulte del trabajo de delimitación en proceso de contratación por parte de esta Delegación Territorial anteriormente aludido.

La rotundidad de los elementos de hormigón propuestos en el deambulatorio de la galería superior y los muros inclinados perimetrales resultan muy invasivos y en contraposición con la preservación de los valores patrimoniales protegidos del dolmen. Sería más adecuado utilizar materiales más integradores con el medio natural como áridos, tierra, cal, etc., y que además posibilitan una posible reversión de la actuación que se pudiera plantear en un futuro.

Señalar también que parte de las actuaciones propuestas afectan directamente al BIC, en concreto el encuentro entre la solera perimetral y los ortostatos que forman la galería del dolmen, sin que se haya justificado debidamente dicha intervención, tal y como establecen los artículos 21 y 22 de la Ley PHA.

En definitiva, se estima que desde el punto de vista formal y material el Proyecto presenta incompatibilidades con la protección de los valores históricos-culturales del BIC porque resulta demasiado intrusivo, máxime cuando las patologías se deben principalmente a la falta de mantenimiento. Por otro lado, señalar que el Proyecto y la propia ejecución de la obra deberán coordinarse con las actuaciones arqueológicas de carácter preventivo en paramentos, rebajes, canalizaciones, movimientos de tierra, etc. que se deriven de los correspondientes estudios arqueológicos.

## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisado el proyecto se considera que las obras planteadas tienen carácter DESFAVORABLE, motivado por los argumentos que se citan a continuación. Así, en el caso de que se atiendan a las consideraciones indicadas, completando/modificando la documentación presentada en la solicitud, podría valorarse positivamente la actuación prevista, a saber:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 27/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- **Proyecto Modificado**, en el que se deberá suprimir la ampliación de la cubierta tal y como se propone, al tiempo que el cerramiento.
  - En cuanto a la ampliación de la montera, se entiende que la propuesta presentada no respeta la actual cubierta, considerada ejemplar en cuanto a su integración en el paisaje y en cuanto a la interpretación del propio túmulo que el dolmen tuvo de poseer en su origen. En este sentido, se pone a disposición del personal técnico redactor del proyecto la consulta del “Proyecto de Obras de Restauración del Dolmen de Alberite” (2001) contratado por esta Delegación Territorial y en cuyo seno se diseñó la actual montera, en el que podrán apoyar sus propuestas partiendo de los valores histórico-culturales justificativos que entonces se consideraron.
  - Referente al cerramiento, de tener que colocarse, se tendría que realizar con elementos más livianos y situarse a una distancia más lejana de manera que no afecte a la visión del propio megalito como elemento patrimonial ni distorsione su interpretación. El contrato de servicios realizado por esta Delegación a fin de redactar la documentación técnica para la delimitación del BIC, cuya finalización está prevista para diciembre de 2023, podría ser útil en éste sentido.
  - En relación al uso del hormigón tendría que limitarse a aquellos puntos en que se justifique suficientemente, utilizando para el resto materiales integradores a nivel ambiental y respetuosos con los valores histórico-culturales del dolmen.
- **Proyecto de Conservación**, con arreglo a lo dispuesto en el Título II de la Ley 14/2007 (en especial los Arts. 21 y 22), con el suficiente nivel de desarrollo que exige una intervención sobre un inmueble de notable interés arqueológico como es este BIC-Monumento. Se considera oportuno incluir en el análisis de las patologías, además de la montera, las circunstancias de los ortostatos y cobijas del propio megalito, de su túmulo y de los elementos pertenecientes al mismo que aparecen disgregados en su entorno.
- En todo caso, se deberá ejecutar **un estudio arqueológico** sobre la afección de las actuaciones en el BIC, al amparo del artículo 59 de la Ley 14/2007. Así, antes del inicio de las obras deberán contar con la autorización de actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad, sobre los elementos subyacentes y/o emergentes afectados. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. Estas actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de la Ley 14/2007 y en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- En aplicación del artículo 21.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de la intervención, tendría que presentarse un informe final de las actuaciones efectivamente ejecutadas en el BIC.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 28/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



9)

**Expte.: 2023/261**

**Localidad: SANLÚCAR DE BARRAMEDA**

**Emplazamiento: Plaza de San Roque n.º 18**

**Asunto: Reparación de solería en Iglesia de los Desamparados**

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

**Reparación de solería en la Iglesia de los Desamparados en Plaza de San Roque n.º 18 de Sanlúcar de Barrameda**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2023/261  
**N.º Registro:** 202399906421714  
**Fecha registro:** 24 de mayo de 2023

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Reparación de solería en Iglesia de los Desamparados  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Sanlúcar de Barrameda  
**Dirección / localización:** Plaza de San Roque n.º 18

**3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en un BIC  
**Datos del bien:** BIC – ORDEN de 29 de julio de 1996 por la que se resuelve inscribir con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con la categoría de Monumento, la Iglesia de Ntra. Sra. de los Desamparados en Sanlúcar de Barrameda (BOJA N.º 125 del 31 de octubre de 1996) Considerada BIC en aplicación de la DA 2ª-Apdo. 2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.  
**Delegación de competencias:** Competencias no delegables (BIC)

**4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA**

El día 24 de mayo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial (N.º registro 202399906421714) la solicitud de informe acerca de la autorización de la reparación de parte de la solería de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 29/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La Iglesia de los Desamparados de Sanlúcar de Barrameda situada en la Plaza de San Roque n.º 18, por encontrarse en mal estado. La solicitud viene acompañada del “Informe sobre daños existentes en la solería y asesoramiento en la intervención patrimonial de su reparación”.

En dicho informe se hace un detallado análisis gráfico y escrito de los daños que tiene solo la solería de la nave principal por ser la actuación objeto del encargo, pero también se señalan otras partes del pavimento de la iglesia igualmente con patologías, como es el caso de la sacristía donde hay un hundimiento alrededor del hueco de acceso a la cripta situada bajo el prebisterio, así como en el pavimento de éste derivado de los problemas estructurales de la cripta cuya reparación y consolidación se evalúa con carácter de urgencia.

La solería de la nave es de mármol genovés y está formada por losas cuadradas de 26,80 x 26,80 cm. de colores blanco y negro dispuestas en forma de damero y a 45º respecto a los muros, que se encuentra en muy mal estado por diversos motivos: las cargas puntuales transmitidas por bancos y pasos de Semana Santa, la instalación de elementos antiguos que han dejado huellas en el pavimento, el hundimiento por posibles huecos de criptas, enterramientos o la red de saneamiento, etc. La solería de la sacristía tiene el mismo formato aunque presenta menos daños que la anterior al no estar sometida al mismo uso. Entre ambos espacios se encuentra el prebisterio con una solería distinta tanto en la parte alta como en las escaleras de acceso, que procede de una intervención más reciente.

La solería superior del prebisterio es igualmente de mármol blanco y negro pero con losas de mayor tamaño y dispuestas formando dibujos geométricos, mientras que la escalera de acceso es sólo de mármol blanco. La cripta, que ocupa justamente la proyección del prebisterio coincidiendo sus paredes con los muros laterales, se encuentra dividida en un espacio central abovedado de 1,30 m. en su punto de mayor altura al que se accede a través del hueco (tapado con una losa) situado en la sacristía, además de dos nichos a cada lado; su estructura presenta innumerables grietas y fisuras junto a alguna perforación originada por el taladro del forjado durante la última reparación.

La superficie de intervención en la nave central es de 83,95 m<sup>2</sup> descontando la zona ocupada por los altares de madera y la solería nueva de la entrada a la iglesia. Se propone reutilizar la solería actual en la zona central a modo de alfombra sin eliminarle su pátina y desechando las piezas rotas, el resto de la superficie a completar (unos 17 m<sup>2</sup>) se coloca perimetralmente y serán losas nuevas de mármol blanco de formato 57 x 38 cm. pulimentadas para distinguirlas claramente de las antiguas. Previamente se rebajará todo el suelo 24 cm. de espesor para colocar una lámina de polietileno, encima una solera de hormigón ligeramente armada (10 cm. espesor), un aislamiento de poliestireno extruido (4 cm.), una losa flotante ligeramente armada (4 cm.), y por último, una capa de arena sobre la que irá la solería. No se prevé actuar en la sacristía ni en el prebisterio.

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

Se trata de una actuación sobre un Bien de Interés Cultural según la DA 2ª Ley 14/2007, es la Iglesia de Ntra. Sra. de los Desamparados en Sanlúcar de Barrameda, inscrita con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento (Orden de 29 de julio de 1996, BOJA N.º 125 de 31.10.96) El planeamiento general vigente es el Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, aprobado el 28 de mayo de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de su Catálogo se extrae que el inmueble está protegido con Nivel Integral (Ficha A-9), sin embargo no tiene establecida ninguna cautela arqueológica.

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 30/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso de la finca al tratarse de un BIC.

Se considera que la actuación de renovación de la solería de la nave central de la Iglesia de los Desamparados está en consonancia con la preservación de los valores patrimoniales del inmueble, no obstante se estima que con ella no quedan resueltas todas las patologías detectadas y no suficientemente analizadas. Asimismo se aconseja que las piezas de la solería una vez levantadas deben quedar situadas en los mismos lugares precedentes al objeto de reflejar la historia del edificio (antigua cancela, etc) y no se admite que la nueva solería sea de un material y dimensiones distintas para no perder la lectura de los espacios que se intentan restaurar.

Tal y como se señala en el informe aportado, es necesario realizar catas previas para dictaminar el origen de las patologías con el objetivo de evitar futuros desperfectos una vez reparada la solería de la nave central. De igual forma, se debe tratar de consolidar la estructura de la cripta para garantizar su capacidad portante y evitar un posible derrumbe con la consiguiente pérdida de los valores patrimoniales protegidos e inseguridad para las personas que transiten en su entorno. Por otro lado, se propone que mientras se realizan los referidos estudios y se concretan las actuaciones, se deberán tomar medidas de provisionales que eviten posibles desprendimientos de la cripta.

Estas actuaciones tienen la consideración de obligatorias y previas a la reparación estricta de la solería de la nave central, ya que no tendría sentido autorizarlas sin que se hayan solucionado los problemas que han generado los desperfectos y los que pueden seguir produciéndose, por lo que se solicita una evaluación detallada de dichos condicionantes para poder determinar las obras a realizar. Se ha de entregar para ello ante esta Delegación Territorial el Proyecto que recoja lo señalado anteriormente para su supervisión y, en su caso, autorización.

## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisada la documentación aportada se considera que para continuar con la tramitación del expediente será necesario cumplimentar lo siguiente:

- La documentación presentada puede entenderse como equivalente al informe de emergencia requerido por el artículo 24 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que en virtud del estado descrito, deberá realizarse una **intervención de emergencia** en la cripta bajo el prebisterio, tal como su apuntalamiento provisional o cualquier otra medida similar que detenga su deterioro y aporte seguridad a la estructura, evitando así su derrumbe ó la pérdida de sus valores patrimoniales. Al término de la intervención de emergencia deberá presentarse en esta Delegación informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados (según art. 24.2 de la Ley 14/2007)
- Para poder valorar y autorizar, en su caso, cualquier intervención sobre la solería y/o sobre cualquier otro elemento del edificio BIC, deberá presentarse un **Proyecto de Conservación** con arreglo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007, lo que significa que dicho Proyecto debe incluir el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento, todo ello desde criterios multidisciplinarios, debiendo ser suscrito por personal técnico competente

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 31/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



en cada una de las materias (arqueología, arquitectura, restauración, arte, etc.) Dicho Proyecto de Conservación, podrá quedar enmarcado dentro de un Proyecto de Ejecución general donde se incluya un estudio pormenorizado del origen de todas las patologías presentes en la pavimentación y su estructura soporte (nave central, prebisterio y sacristía) que describa todas las actuaciones a realizar, los procedimientos constructivos a emplear, los materiales, los acabados de los mismos y sus dimensiones, etc.

Habiéndose tenido conocimiento del estado de conservación del Bien de Interés Cultural, se da traslado de este expediente a la Unidad de Informes y Recursos de esta Delegación Territorial a fin de que se valore la pertinencia de realizar un requerimiento de conservación al amparo del artículo 14 de la LPHA.

10)

**Expte.: 2022/151**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: C/ Ribera del Río n.º 32**

**Asunto: Anteproyecto de Elevación de planta en edificio de viviendas entre medianeras**

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

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

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

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

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 32/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
<b>Datos del bien:</b>	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.
<b>Delegación de competencias:</b>	Sin competencias delegadas

### 4 - ANTECEDENTES

El día 20 de marzo de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud acerca de la autorización de elevación de planta en edificio existente en la Calle Ribera del Río n.º 32 esquina con Calle Puerto Escondido del municipio de El Puerto de Santa María. La solicitud viene acompañada del Anteproyecto, que tras ser evaluado se producen las siguientes comunicaciones con el interesado:

- El día 7 de febrero de 2023 se remite informe solicitando complementar la definición de la propuesta, recibándose respuesta mediante escrito justificativo enviado por correo electrónico el día 10 de febrero.
- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión celebrada el 8 de marzo de 2023 emite informe desfavorable, otorgándose el correspondiente trámite de audiencia. El 14 de marzo se recibe Proyecto Básico con una nueva propuesta (N.º registro 202399903239856)
- Sobre el mismo se emite un nuevo informe desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión del día 12 de abril de 2023, recibándose escrito de alegación el día 27 de abril de 2023 (N.º registro 202399905292756)

### 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta originaria de marzo de 2022 planteaba la ejecución de una segunda planta completa más el castillete de escalera en la tercera para acceder a la azotea del inmueble situado en la esquina de las calles Ribera del Río y Puerto Escondido. La actuación tenía por objeto evitar las medianerías vistas de las edificaciones colindantes quedando el nuevo forjado alineado con las cornisas de la segunda planta de los edificios anexos por ambas calles. La nueva planta contenía tres viviendas, manteniendo el cuerpo de escalera con ascensor y el patio de luces en la misma posición. Los nuevos huecos de fachada se formalizaban siguiendo los ejes de modulación de los cuerpos inferiores.

Tras evaluarse desfavorable la ocupación de toda la planta segunda (Baja + 2) por contemplar la Ficha del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) sobre la protección individual del inmueble la posibilidad de elevar sólo la primera crujía de la Calle Ribera del Río, se remite Proyecto Básico en marzo que plantea elevar la planta segunda en la primera crujía pero de ambas calles, además del cuerpo de escalera que sube hasta la tercera planta para acceder a la azotea. Esta propuesta vuelve a considerarse desfavorable.

El escrito recibido el 27 de abril viene a justificar la interpretación de la Ficha del Plan Especial reiterando que en ella se permite elevar la primera crujía en todo el frente de la parcela, es decir, hacia las calles Ribera del Río y Puerto Escondido.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 33/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN 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), aprobado el 28.04.2021, en cuyo Catálogo aparece protegido de forma individual con nivel de Protección Ambiental. El instrumento de ordenación urbanística aplicable es el mencionado Plan Especial así como las determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 10.03.2009.

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

Por lo tanto, una vez revisados los distintos documentos aportados se reitera la imposibilidad de autorizar la elevación de una segunda planta en la primera crujía hacia la Calle Puerto Escondido, por no estar permitido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, donde no se describe textualmente sino gráficamente la primera crujía de la Calle Ribera del Río.

La viabilidad de la actuación sólo sería posible si se aporta alguno de los documentos siguientes:

- Certificado emitido por los servicios técnicos municipales autorizando la propuesta conforme a la interpretación que ellos hacen de la referida Ficha N4-286 del Catálogo del PEPRICHyE.
- Modificación puntual de esta Ficha en la que se permita la elevación de la segunda planta en la primera crujía de las dos calles a las que da frente la parcela.

## 7 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisada la información del documento aportado se informa que la propuesta sigue teniendo carácter DESFAVORABLE.

11)

**Expte.: 2022/016**

**Localidad: CONIL DE LA FRONTERA**

**Emplazamiento: C/ Herrería, n.º 10**

**Asunto: Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar y Proyecto básico de establecimiento hostelero**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 34/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Establecimiento Hotelero en Calle Herrería n.º 10 de Conil de la Frontera

### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

<b>Expte.:</b>	2022/016
<b>N.º Registro:</b>	202299900234637
<b>Fecha registro:</b>	11 de enero de 2022

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

<b>Asunto:</b>	Demolición y Construcción de edificio para apartahotel en la categoría de 2 Estrellas
<b>Promotor/a:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Término municipal:</b>	Conil de la Frontera
<b>Dirección / localización:</b>	C/ Herrería, 10

### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
<b>Datos del bien:</b>	CH Conil de la Frontera, REAL DECRETO 1306/1983, de 25 de marzo, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Conil de la Frontera (Cádiz), considerado BIC en aplicación de la DA1ª Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
<b>Delegación de competencias:</b>	Sin competencias delegadas Demolición

### 4 - ANTECEDENTES

El día 11 de enero de 2022 tiene registro de entrada (N.º 202299900234637) ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de Rehabilitación y Reforma de Edificio para 5 viviendas, que fue informado en octubre y remitida la petición de proyecto modificado en el sentido de justificar el cumplimiento de la normativa urbanística así como la armonización de las fachadas propuestas con las edificaciones colindantes, y la integración de los elementos etnológicos existentes en la esquina de la fachada de Calle San José.

El día 9 de marzo de 2023 se recibe un el Proyecto de Demolición de todo el edificio y el Proyecto Básico de una nueva construcción redactados por otro arquitecto, que estará destinado a Hotel Apartamento con la categoría de 2 Estrellas (N.º registro 202327200001220 y 202327200001221) Dichos documentos son los que ahora se informan.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 35/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se plantea la demolición de un edificio plurifamiliar de 2 plantas (Baja+1) y castillete de azotea con una superficie construida de 314,95 m<sup>2</sup> que tiene fachada a tres calles, Herrería, San José y Goya, produciéndose el acceso por la primera de éstas. Se justifica por la heterogeneidad de la construcción que presenta forjados de madera y de hormigón con distintas alturas, muros de carga y pilares de hormigón, etc. resultado de una ejecución progresiva por agregación en distintas épocas. Algunos elementos presentan también patologías como humedades, cabezas de vigas de madera podridas, muros de carga agrietados y vencidos, aceros oxidados y grietas en las vigas, debido al estado de abandono en el que se encuentra.

Se propone la construcción de un nuevo edificio sobre un solar de 153 m<sup>2</sup>, también de 2 plantas y con acceso por la Calle San José, con tres apartamentos en planta baja y cuatro en planta alta, además del patio interior, núcleo de escalera, ascensor y cubierta transitable. Tras la ejecución resultará una superficie construida de 274,41 m<sup>2</sup>.

Las fachadas se componen de ejes de modulación verticales constituidos por ventanas inferiores de 1,2 m. de ancho y 1 m. de alto y balcones superiores, en tres puntos aparecen ventanas más pequeñas de 0,60 m. de ancho por 0,90 m. de alto. En las plantas bajas hacia las calles Herrería y Goya se diseñan dos ventanas ciegas con las que se pretenden seguir el orden modular establecido por estos ejes.

Las partes ciegas serán de mortero de cemento pintado de color blanco, las carpinterías de madera en su color y el apretillado de los balcones de vidrio; no se especifican ni el diseño ni el material de la cerrajería. No hay zócalos ni cornisas intermedias, solo se marca la cornisa de la azotea previa al pretil de fábrica y vegetación superior donde parecen abrirse unos huecos cuadrados intermedios.

En ningún momento se hace mención ni se ha estudiado el carácter histórico-etnológico del elemento escultórico situado en la zona inferior derecha de la fachada de Calle San José, el cual se suprime con la demolición del edificio existente cuando se señaló el interés de preservarlo en el informe emitido respecto a la solicitud presentada en enero de 2022.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES QUE INCIDEN EN LA PROPUESTA

La finca se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Conil de la Frontera, declarado conjunto histórico-artístico mediante RD 1306/1983, de 25 de marzo, y considerado BIC en aplicación de la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Conil de la Frontera aprobado el 01.08.2001, junto a su Adaptación Parcial a la LOUA y Revisión Parcial de 19.02.2013.

A la parcela se le aplica el Área de Ordenanza AO-1 Casco Antiguo cuyas determinaciones se recogen en el Art. 11.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como le afecta las condiciones generales del Art 10.16. En relación a las Condiciones Estético-Compositivas del Art. 11.1.4, se observa el incumplimiento de los siguientes aspectos:

- **Huecos:** Serán de proporción vertical y los de planta baja son horizontales. Las barandillas únicamente serán de hierro y se proponen de vidrio en los balcones. No se especifican las cerrajerías. Los huecos pequeños del pretil no resultan acordes con la tipología del casco antiguo.
- **Instalaciones:** se obligada a disponer en los frentes de fachadas las canalizaciones de instalaciones (luz, teléfonos, etc.) enterradas bajo el acerado, tanto de las que pudieran existir y discurrir en aéreo

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 36/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



por dicho frente, como las que se prevean que sean necesarias. No se hace ninguna mención al respecto en el Proyecto Básico.

En los planos de fachada no aparecen cotas ni se especifican los materiales, dimensiones y acabados de todos los elementos que las componen siendo necesario contar con esta información para su análisis. En la Memoria deberá aparecer la justificación detallada de todos los parámetros urbanísticos y, en especial, los que establecen las condiciones estético-compositivas, tal y como indica el Art. 11.1.4 de las Normas.

Por otro lado, para poder 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 del Conjunto Histórico, tal y como establece el Art. 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, donde las sustituciones se consideran excepcionales.

Al estar el inmueble anexo al trazado de la antigua muralla, los movimientos de tierras y demoliciones quedan condicionados a la realización de las actividades arqueológicas preventivas (Art. 15.1.f de las Normas del PGOU) Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y, en su caso, autorización. De estos estudios derivará cuáles son las partes que deban mantenerse o no en función de los valores arqueológicos detectados, con especial hincapié en el punto singular de la esquina de la Calle San José.

Tras el análisis de la documentación aportada se considera que para autorizar la demolición del edificio es necesario obtener los resultados de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y emergentes de interés en la parcela, incluyendo los visibles de la fachada de Calle San José. Por su parte, la propuesta sustitutoria ha de ajustarse a las conclusiones derivadas de dicho estudio y a los parámetros urbanísticos que regulan la protección y preservación de los invariantes arquitectónicos del Conjunto Histórico de Conil de la Frontera.

## 7 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisados los condicionantes patrimoniales que afectan a las actuaciones planteadas se considera que éstas tienen un carácter DESFAVORABLE, por los motivos siguientes referidos a cada una de las intervenciones:

- Proyecto de Demolición: se permitiría el derribo completo o de algunas partes del edificio siempre que se evalúe que no poseen valores arqueológicos, arquitectónicos y/o etnológicos que haya de protegerse y que se detecten tras los correspondientes estudios arqueológicos a realizar. Todo ello al amparo del Art. 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que estipula que las sustituciones de inmuebles en los Conjuntos Históricos serán excepcionales.
- Proyecto Básico: la propuesta sustitutoria o bien la reconstrucción o rehabilitación del edificio completo o de partes del mismo, deberá ajustarse a lo indicado en el referido estudio arqueológico, quedando debidamente justificado el cumplimiento de la normativa urbanística, en especial las condiciones estético-compositivas de las fachadas que se analizarán tanto en la documentación gráfica (puestas en relación con las edificaciones colindantes) como escrita (transcribiendo los artículos de la normativa urbanística de aplicación).

Las actividades arqueológicas preventivas referidas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el Decreto 168/2003, de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 37/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



12)

**Expte.: 2023/314**

**Localidad: CÁDIZ**

**Emplazamiento: C/ San Francisco n.º 13 y C/ Rosario n.º 20D**

**Asunto: Consolidación Estructural de edificio**

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

**Proyecto de Consolidación Estructural de los inmuebles situados en las calles San Francisco n.º 23 y Rosario n.º 20D de Cádiz**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2023/314  
**N.º Registro:** 202399907620038  
**Fecha registro:** 15 de junio de 2023

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Consolidación Estructural de edificio  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Cádiz  
**Dirección / localización:** C/ San Francisco n.º 13 y C/ Rosario n.º 20D

**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 15 de junio de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de consolidación estructural de los inmueble situados en las calles San Francisco n.º 23 y Rosario n.º 20D de Cádiz, que viene acompañada del Proyecto de Ejecución.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 38/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Ambas fincas constituyen una única unidad estructural formada por el Antiguo Convento de San Agustín (hacia Calle San Francisco) y la parte trasera de la Iglesia del mismo nombre (hacia Calle Rosario) que ha estado destinada a Instituto de Santa María del Rosario. Se trata de un edificio de 4 plantas (Baja + 3) y castillete de salida a la cubierta con dos fachadas. Se pretende adecuar el edificio a uso cultural (Museo de Arte Contemporáneo) gestionado por la Diputación Provincial de Cádiz, lo que supondrá una nueva distribución interna. El Proyecto que se evalúa sólo contempla su mejora estructural sin tocar las fachadas mientras que la adecuación al uso cultural será objeto de un proyecto posterior.

El edificio se desarrolla en torno a un gran patio central de estilo neoclásico presentando un estado de conservación muy variado según las zonas, con múltiples reparaciones y elementos estructurales procedentes de distintas épocas. Los elementos que están mejor conservados son la cimentación y el cuerpo de muros de planta baja mientras que los forjados y pilares de los niveles superiores presentan patologías importantes.

La actuación pretende consolidar, reforzar y restituir la capacidad portante de los diferentes elementos estructurales del edificio para su adecuación al nuevo uso previsto, afectando a una superficie construida de 1.829,49 m<sup>2</sup>. En cada una de las plantas se concretan en:

- **Planta Baja:** Restitución de las líneas de carga originales para reducir las cargas del muro de ladrillo interior del claustro, anclaje de las columnas del patio al cimiento, consolidación de las arcadas interiores con mortero de reparación estructural y refuerzo de los paramentos mediante recrecidos de hormigón armado. Los forjados de madera de la galería serán sustituidos por forjados mixtos de vigería metálica y se colocará un nuevo forjado de este tipo en la primera crujía de la fachada principal hacia la Calle San Francisco que se encuentra parcialmente demolido.
- **Planta Primera:** Sustitución del forjado en la zona oeste de la galería, refuerzos estructurales en los forjados de madera mediante capa de compresión y pletinas metálicas en el centro de los vanos. Se repondrá un soporte de fábrica bajo un dintel metálico para conducir las cargas hacia el cimiento.
- **Planta Segunda:** Reconstrucción de vigas existentes e incremento de su capacidad resistente mediante el empleo de morteros especiales y el recrecido superior armado en zonas de momentos negativos. Se ejecutarán nuevos pilares metálicos para restituir las líneas de carga originales. Dos vigas especialmente deterioradas se encamisarán con elementos metálicos.
- **Planta Tercera:** Reconstrucción de vigas existentes e incremento de su capacidad con el mismo tratamiento descrito anteriormente, además de la sustitución del forjado corto hacia el patio de la fachada este que será mixto de vigería metálica. Se reparará el forjado de madera de la primera crujía de la fachada principal.
- **Planta Cubierta:** Instalación de una montera que cubra el patio para lo que se colocarán zunchos de hormigón armado en conexión con los forjados.

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

El inmueble se encuentra incluido 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 39/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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 inmueble se encuentra anexo a la Iglesia de San Agustín (que no está declarada BIC), incluso las dos primeras crujías hacia la Calle Rosario formaba parte de la misma, el resto está constituido por lo que era el antiguo el Convento de San Agustín. El Catálogo del PGOU de Cádiz establece para la Iglesia el Grado de Protección Arquitectónica 0-Monumental y Grado cautela Arqueológica subyacente 2-Parcial y Emergente 2-Parcial (Ficha ART0-13-2364301) que afectaría a las dos primeras crujías de la Calle Rosario. Por su parte, el Convento tiene asignado el Grado de Protección Arquitectónica 1-Singular y Grado cautela Arqueológica subyacente 2-Parcial, habiéndose señalado como elementos de interés el patio neoclásico de gran porte sobre columnas y la fachada, que es diseño de Cayetano Santaolalla ( Ficha ART1-13-2365302)

Las obras que se plantean no actúan sobre las fachadas ni modifican la estructura básica del edificio sino que pretenden consolidar y reforzar la capacidad portante de la estructura ante una futura rehabilitación como museo, por lo que supondrán la conservación y preservación de los valores patrimoniales del edificio junto a la conservación del Conjunto Histórico de Cádiz, lo que detendrá el progresivo deterioro que está sufriendo por la falta de uso.

Señalar que el grado de protección arqueológica implica que las actuaciones que puedan afectar a elementos subyacentes y/o emergentes deberán contar antes de su inicio con la autorización de los estudios arqueológicos a realizar. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y, en su caso, autorización.

## 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisado el proyecto y los condicionantes patrimoniales de aplicación, las obras planteadas se evalúan con carácter FAVORABLE, aunque condicionado a la presentación del correspondiente estudio arqueológico.

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	17/10/2023	PÁGINA 40/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





13)

**Expte.: 2023/266**

**Localidad: ALGECIRAS**

**Emplazamiento: Plza. Ntra. Sra. de la Palma**

**Asunto: Sustitución de vidrios del lucernario del Mercado Municipal Ing. Eduardo Torroja**

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

**Sustitución de vidrios del lucernario central del Mercado Municipal Ingeniero Eduardo Torroja de Algeciras**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2023/266  
**N.º Registro:** 202327200002527  
**Fecha registro:** 22 de mayo de 2023

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Sustitución de vidrios del lucernario del Mercado Municipal  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Algeciras  
**Dirección / localización:** Plza. Ntra. Sra. de la Palma

**3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en Bien de Catalogación General  
**Datos del bien:** Bien Catalogación General.- RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2001, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter genérico colectivo, dieciséis inmuebles de la Arquitectura del Movimiento Moderno (DOCOMOMO), publicado en BOJA de 25/10/2001. Considerado Bien de Catalogación General por la DA 2ª Ley 14/2007.  
**Delegación de competencias:** Competencias delegadas

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 41/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 22 de mayo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de la obras de sustitución de vidrios en el lucernario de la cubierta del Mercado Municipal Ingeniero Eduardo Torroja, que viene acompañada de la Memoria Técnica y el Presupuesto.

Se plantea la sustitución de vidrios fisurados o rotos del lucernario central para evitar la filtración de aguas pluviales, incluyendo el sellado y repaso del revestimiento de los nervios, así como se pretende colocar una “línea de vida” para prevenir la entrada de palomas al interior, todo ello sin tocar elementos estructurales u ornamentales de la cubierta. Se trata de unas obras menores que tendrán un plazo de ejecución de un mes.

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

La actuación se localiza en un edificio declarado Bien de Catalogación General por Resolución de 26 de septiembre de 2001 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter genérico colectivo, dieciséis inmuebles de la Arquitectura del Movimiento Moderno (DOCOMOMO), publicado en BOJA de 25/10/2001, y se considera Bien de Catalogación General en aplicación de la DA 2ª Ley 14/2007.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.5 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece que será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Revisada la propuesta de intervención sobre el lucernario central de la cubierta y comprobando que se trata de obras de mantenimiento y conservación sin afectar a la estructura ni a elementos ornamentales, las mismas se consideran acordes con la preservación de los valores protegidos del bien.

#### 6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisada la documentación que describe la actuación, se considera que las obras tienen carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 42/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



14)

**Expte.: 2022/222**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: C/ Los Moros, n.º 36**

**Asunto: Reforma de bodega para vivienda unifamiliar**

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

**Informe en relación a las obras de reforma general de bodega para vivienda unifamiliar en la calle Los Moros, 36, de El Puerto de Santa María (Cádiz)**

**1 - DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2022/222  
**N.º Registro:** 202299904143432 – 202399905993142  
**Fecha registro:** 25/04/2022 – 15/05/2023

**2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Reforma de bodega para vivienda unifamiliar  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** El Puerto de Santa María  
**Dirección / localización:** Calle Los Moros, 36

**3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en un Conjunto Histórico  
**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 de 28 de enero de 1981.  
**Delegación de competencias:** Sin competencias delegadas

**4 - ANTECEDENTES**

El día 25 de abril de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de valoración técnica en relación al estudio preliminar de propuesta de cambio de uso para vivienda unifamiliar en bodega.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 43/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Posteriormente, con fecha 15 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto básico de reforma general de bodega para vivienda unifamiliar en calle Los Moros, 36 en El Puerto de Santa María, el cual se adjunta con la solicitud.

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, PGM) 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 PGM.

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

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María. Así mismo, el edificio no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con la ficha 202-N4. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, el inmueble se encuentra en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado II.

## 5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El documento básico presentado se redacta con el objeto de definir la reforma general de la bodega sita en calle Los Moros n.º 36 de El Puerto de Santa María, para adaptarla a una vivienda unifamiliar. El inmueble consiste en una bodega de una nave con frente a dos calle, a la calle Los Moros y a la calle Fernán Caballero. Este edificio se localiza en el centro histórico de El Puerto de Santa María, en el denominado Barrio Bajo – Sector Campo de Guía.

El proyecto presentado analiza el estado actual del edificio y explica que, aunque según la ficha catastral la bodega data de al menos de 1890, las transformaciones que ha sufrido el inmueble hasta el presente lo han desprovisto de todo tipo de elementos de interés patrimonial en su interior, en comparación con cascos bodegueros análogos del entorno. Se trata de un volumen rectangular cerrado en todos sus lados por muros de fábrica de 38 cm de espesor. La composición de la fachada responde a la tipología tradicional de uso bodeguero, con ventanas altas, puerta central y distribución simétrica. La cubierta es a dos aguas, formada por cerchas metálicas, panel sándwich y acabado en panel de fibrocemento. Los revestimientos de las paredes son de mortero de cemento pintado y el suelo de hormigón y baldosa hidráulica. La planta baja se encuentra compartimentada con un programa de espacios de almacenaje, oficina y baños como usos complementarios al principal.

Con la propuesta de intervención se mantienen los dos accesos actuales, de manera que la calle Los Moros se vincula a un acceso rodado y la calle Ferrán Caballero se establece como enlace peatonal con la ciudad.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 44/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Desde esta última calle se da entrada a la vivienda a través de un zaguán, configurando un espacio de total continuidad entre el salón desarrollado en toda la altura existente y un patio central, dividido en dos ámbitos diferenciados a través de un porche. Esta estrategia permite en todo momento visualizar los espacios y elementos característicos del edificio. La planta baja se completa con un espacio de cocina, escalera y lavadero en torno al patio, un dormitorio abierto al espacio de zaguán y garaje en la zona de acceso desde Los Moros. En un segundo nivel de entreplanta, el programa se completa con tres dormitorios y baño cerrando la fachada a calle Los Moros. Así como una suite sobre la habitación de planta baja, diseñados de forma que el espacio de la bodega sea siempre perceptible. La estrategia para mantener reconocible en todo momento la volumetría existente pasa por mantener las cerchas metálicas de la cubierta original, desmontando las zonas de cubierta denominadas como patios, de manera que se permite su cubrición con elementos móviles, ligeros o vegetales.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La finca se incluye en el ámbito declarado BIC con la categoría de Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, aunque no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Así mismo, el edificio se encuentra dentro del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con nivel de protección ambiental, siendo su ficha la 202-N4.

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.

El edificio a intervenir consiste en una bodega, formada por una única nave con fachada a dos calles (calle Los Moros y calle Ferrán Caballero), muros hastiales y cubierta a dos aguas.

El proyecto plantea la ordenación completa del interior de la bodega para trasformarla en una vivienda unifamiliar. Para ello se crean espacios vacíos interiores a modo de patios, eliminando el entrevigado en estas zonas, pero manteniendo las cerchas existentes de la cubierta. Así mismo, se propone la ejecución de una entreplanta que complete el desarrollo del programa de vivienda, a la vez que permite la visualización de todos los espacios y elementos característicos del edificio.

Para el cambio de uso, el proyecto lo justifica con el artículo 4.5.8 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE en el que se establece que: "(...) En inmuebles existentes de tipología bodeguera, y de superficie construida igual o inferior los quinientos metros cuadrados, se podrá admitir el uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar (y bifamiliar) (...)". Siendo la superficie construida actual de la bodega de 429,39 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la ampliación por entreplanta, la ficha 202-N4 del inmueble establece en su apartado 5.1 Actuaciones Permitidas que: "(...) Se habilita la ampliación por entreplanta, cuya superficie no supere el 30% de la ocupada por la edificación que se conserve, y que deben ser de tipo "mueble", reversibles, y que dejen visualizar todos los espacios y elementos característicos del edificio". Así mismo, debe cumplir con lo recogido en el artículo 4.2.9 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE: "1. La construcción de entreplantas únicamente podrá autorizarse en edificaciones existentes, y se ajustará a las siguientes condiciones: 1º. Su superficie útil no excederá del cuarenta por ciento de la superficie útil del local a que esté adscrita, se destine a usos accesorios del principal y no rebase la superficie edificable.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 45/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2ª. La altura libre de piso, por encima y por debajo, de la entreplanta será, en todo caso, igual o superior a doscientos cincuenta centímetros (...). Siendo la superficie de la entreplanta propuesta (128,93 m<sup>2</sup>) inferior al 30% de la superficie construida que se conserva (128,82 m<sup>2</sup>).

Para las fachadas se proponen distintas soluciones. En la fachada a calle Ferrán Caballero, se proyecta agrandar verticalmente los dos huecos de ventanas hasta el zócalo, de manera análoga a los huecos que presenta la bodega colindante. En la fachada a calle Los Moros, se plantea eliminar el hueco de puerta central, dejando solo su parte superior y que así aparezcan tres huecos superiores de idénticas dimensiones. Mientras que en la parte baja de la fachada se crea un zócalo alto que integre la gran puerta de garaje y un paso peatonal. Aunque según la ficha del inmueble la protección del mismo alcanza a las fachadas y sus elementos característicos, el proyecto justifica estos cambios en el artículo 6.2.3 apartado 2.1.d de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE: “Excepcionalmente, se podrá permitir la apertura de huecos cuando el uso a la cual se destine así lo necesite o aconseje, siempre que se acompañe de los estudios necesarios de la fachada y el mismo no rompa la composición de la misma (...)”. El proyecto aporta un estudio que permite comprobar que no se rompe con la composición de las fachadas.

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de las cimentaciones, la piscina y las conducciones de instalaciones, se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, *se informan favorablemente* las obras en relación al Proyecto básico de reforma general de bodega para vivienda unifamiliar en calle Los Moros, 36 en El Puerto de Santa María, por no afectar negativamente a los valores del BIC Conjunto Histórico en el que se encuentra.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, ó declaración de innecesidad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes, tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. Todo ello en virtud del artículo 59 de la LPHA.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la LPHA, y al Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 46/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



15)

**Expte.: 2022/234**

**Localidad: JEREZ DE LA FRONTERA**

**Emplazamiento: Sectores Intramuros del Conjunto Histórico de Jerez de la Fra.**

**Asunto: Reordenación y urbanización del eje viario Puerta Sevilla – Puerta Santiago 2ª fase**

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

**Informe en relación a las obras de reordenación y urbanización del eje viario Puerta Sevilla – Puerta Santiago 2ª fase, de Jerez (Cádiz)**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2022/234  
**N.º Registro:** 202273400001527 - 202399903508909  
**Fecha registro:** 06/05/2022

**2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Reordenación y urbanización del eje viario Puerta Sevilla – Puerta Santiago 2ª fase  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Jerez de la Frontera  
**Dirección / localización:** Entornos intramuros de las Puertas de Sevilla y de Santiago

**3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en un BIC Monumento  
**Datos del bien:** Monumento Muralla urbana – DECRETO declarando Monumento histórico-artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional a las Murallas, en Jerez de la Frontera (Cádiz). Gaceta de Madrid n.º 155 de 4 de junio de 1931.  
**Delegación de competencias:** Competencias no delegables

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 47/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4 - ANTECEDENTES

El día 6 de mayo de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la intervención en relación al Proyecto de reordenación y urbanización del eje viario Puerta Sevilla – Puerta Santiago 2ª fase, 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.

El ámbito del proyecto son los entornos intramuros de las Puertas de Sevilla y de Santiago, por donde discurre el trazado de la muralla urbana de Jerez, 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 presentado se engloba dentro de un estudio completo del eje viario que une la Puerta de Sevilla con la Puerta de Santiago, ambos extremos, hasta su ámbito intramuros. El estudio completo y de cara a una viabilidad económica se ha desarrollado en dos fases, la segunda, objeto del este proyecto, se localiza en el ámbito del entorno intramuros de Puerta de Sevilla y entorno intramuros de Puerta de Santiago, de Jerez de la Frontera. En concreto, se plantea la reordenación del tramo final de la calle Oliva (180,17 m<sup>2</sup>), en el entorno de la Puerta de Santiago, y el comienzo de la calle Tornería (228,32 m<sup>2</sup>), en el entorno de la Puerta de Sevilla.

El tramo de calle rodada de calle Tornería corresponde a un trazado con vial a distinto nivel que el acerado, resuelto con bordillos de granito, con bombeo de las aguas hacia los dos extremos. La calzada está pavimentada con adoquines de granito gris de formato 30x15x17 con encintado perimetral realizado con el mismo adoquín. Las aceras están pavimentadas en cuadrícula a cartabón respecto al eje de la calle, de adoquín

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 48/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





gris de formato 20x10x10, con el interior de chino lavado. Los acerados cuentan en el tramo este con alcorques con naranjos, mientras que en la acera contraria hay ficus en jardineras de chapa. En el último tramo, justo antes del encuentro con plaza Rafael Rivero, en la acera oeste se encuentran tres contenedores soterrados, actualmente sin uso, y tres contenedores de superficie. Con respecto al alumbrado público de este tramo, se resuelve con faroles colocados en las fachas de los edificios.

El tramo de calle rodada de calle Oliva corresponde a un trazado con vial a distinto nivel que el acerado, resuelto con bordillos de granito, con bombeo de las aguas hacia los dos extremos. La calzada está pavimentada con adoquines de granito gris de formato 30x15x17 con encintado perimetral realizado con el mismo adoquín. Las aceras están con solería de chino lavado en formato 40x40. Dado la estrechez de los acerados, no cuenta con ningún tipo de árboles ni mobiliario urbano. Con respecto al alumbrado público de este tramo, se resuelve con faroles colocados en las fachadas de los edificios.

Las actuaciones previstas son muy variadas y, de forma genérica, se contemplan los siguientes tipos de obra:

- Reurbanización completa de los viales públicos existentes con sección en plataforma única y dotación de nuevas infraestructuras y servicios.
- Renovación del alumbrado público en aquellos tramos donde todavía permanezcan luminarias antiguas (lámparas de vapor de sodio).

Se plantea la demolición de todos los pavimentos, pétreos o asfálticos, de los paquetes de firmes y explanadas y los sistemas de instalaciones soterradas existentes que se hayan previsto sustituir total o parcialmente incluidas canalizaciones y sus prismas de hormigón, arquetas, pozos, cámaras, etc.

En los acerados, para el pavimento se van a utilizar baldosas o losas de granito flameado con corte de sierra a cinco caras de espesor mínimo de 10 cm. Mientras que en las calzadas, para el pavimento se van a reutilizar los adoquines de granito de “Gerena” existentes, previamente desmontados para su reutilización, con espesor variable entre 15 y 18 cm.

De cara a representar en planta el trazado de la muralla en el ámbito de la puerta, el trazado teórico de la misma se refleja con un cambio de pavimento de baldosas de granito abujardado o flameado tipo Gris Quintana o de iguales características, en varios tonos de color gris, con color de sierra a cinco caras, espesor en hiladas alternas y con llagas perpendiculares al lado largo dispuestas a 1/3 de su longitud.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado de reordenación y urbanización se ubica sobre el posible trazado de las murallas urbanas de Jerez de la Fronteras, inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la categoría de monumento.

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 49/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno.

Las actuaciones a realizar se concretan en la demolición de los pavimentos, el firme y las instalaciones soterradas existentes en el entorno intramuros de la Puerta de Santiago y de la Puerta de Sevilla. Como sustitución, se proponen unos viales en plataforma única, que reutilizan para su acabado los adoquines existentes actualmente. Utilizando un pavimento diferente para marcar el posible trazado de la muralla.

Debido a la posible presencia de restos de las estructuras de las murallas, para cualquier remoción de terreno necesaria para la demolición del firme actual y de las nuevas canalizaciones de las instalaciones a sustituir, se deberá contar con una actividad arqueológica, que deberá ser autorizada previamente por esta Delegación territorial.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informan favorablemente las obras en relación al Proyecto de reordenación y urbanización del eje viario Puerta Sevilla – Puerta Santiago 2ª fase, de Jerez de la Frontera.

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

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

16)

**Expte.: 2022/289**

**Localidad: TARIFA**

**Emplazamiento: Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia**

**Asunto: Proyecto de intervención de consolidación/repación/restauración/refuerzo constructivo-estructural del Acueducto de Punta Paloma (tramo del Puente de Chorrera)**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 50/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Informe sobre la propuesta de intervención de consolidación/repación/restauración/ refuerzo constructivo-estructural del Acueducto de Punta Paloma (tramo del Puente de Chorrera), Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia, en el término municipal de Tarifa (Cádiz)

### 1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

**Expte.:** 2022/289  
**N.º Registro:** 2023192000004736  
**Fecha registro:** 14/08/2023

### 2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

**Asunto:** Propuesta de intervención  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Tarifa  
**Dirección / localización:** Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia

### 3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

**Justificación:** Intervención localizada en una Zona Arqueológica  
**Datos del bien:** Zona Arqueológica Baelo Claudia – Resolución de 10 de diciembre de 1991, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se ha acordado tener por incoado expediente para la tramitación de la zona arqueológica denominada Baelo Claudia, en Tarifa (Cádiz), declarado por Real Orden de 19 de enero de 1925, como monumento nacional como ruinas de la Ciudad Belano. BOJA n.º 3 de 14 de enero de 1992.  
**Delegación de competencias:** Competencias no delegables

### 4 – ANTECEDENTES

El día 14 de agosto de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto de investigación para propuesta de intervención de consolidación/repación/restauración/refuerzo constructivo-estructural del acueducto de Punta Paloma (tramo del puente de Chorrera), Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia – Contrato 4581-0922 v02, el cual se aporta con la solicitud.

Anteriormente, con fecha de 18 de julio de 2022 se recibe la oferta técnico económica para realizar los estudio previos al proyecto de intervención de consolidación/repación/restauración/refuerzo constructivo estructural del Acueducto de Punta Paloma en el tramo del Puente de la Chorrera del Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia, Tarifa. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de 26 de julio de 2022, estimó viable el documento aportado.

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 51/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El inmueble objeto de esta actuación se encuentra dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica de Baelo Claudia, incoado BIC por Resolución de 10 de diciembre de 1991, de la Dirección General de Bienes Culturales.

## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de intervención presentada tiene por objeto definir las actuaciones de consolidación, reparación, restauración y refuerzo constructivo y estructural del Acueducto de Punta Paloma, en el tramo de Puente de Chorrera, sito en el Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia. El trabajo realizado ha seguido un enfoque multidisciplinar en el que, incluyendo fases de caracterización y análisis numérico-experimentales, se elabora una propuesta de intervención bajo criterios de seguridad estructural, durabilidad, conservación preventiva y respeto y puesta en valor del puente.

Mediante inspección visual, mediciones y ensayos no destructivos in situ se han identificado daños globales y locales. Entre las que encontramos:

- Degradación de materiales estructurales por erosión: alveolización, acanaladuras, picado, excoiación.
- Degradación de materiales estructurales por disgregación: arenización.
- Degradación de materiales estructurales por desprendimiento: exfoliación, desconchado, desplazación, descamación.
- Degradación de materiales estructurales por ganancia de material en superficie y suciedad: costra, incrustación, lavado diferencial, contaminación/depósito de suciedad/residuos,.
- Degradación de materiales estructurales por biodeterioro o costra biológica: microorganismos, líquenes, algas verdes, plantas superiores, presencia animal.
- Humedad.
- Lesiones en elementos estructurales por movimientos y deformaciones en elementos verticales: desplome, deslizamiento/traslación.
- Lesiones en elementos estructurales por movimientos y deformaciones en elementos horizontales: descuelgue en dovelas, desprendimiento parcial de dovelas, colapso, desprendimiento parcial.
- Lesiones en elementos estructurales por grietas/fisuras, delaminación, fractura en elementos verticales.
- Lesiones en elementos estructurales por grietas/fisuras en arcos y otros elementos horizontales.
- Lesiones en elementos estructurales por movimientos y deformaciones en elementos horizontales.
- Lesiones asociadas al terreno/cimiento: descalce, giro de elemento vertical.

El documento expone diversos estudios que se han realizado sobre la estructura y que, a modo de resumen, son:

- En lo que respecta al entorno geológico y posibles lesiones asociadas al terreno, a falta de datos de un estudio geotécnico del emplazamiento del puente, se ha analizado la documentación proporcionada por los responsables del yacimiento elaborada con anterioridad en este aspecto. Así mismo, se ha procedido a la caracterización fisicoquímica y mecánica del estado actual de los distintos materiales de construcción y estructurales (morteros y materiales pétreos).
- Para determinar los niveles de seguridad y vulnerabilidad del puente se han analizado 50 simulaciones numéricas, aplicando el Método de los Elementos Finitos y el de los Volúmenes

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 52/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Finitos. Se ha evaluado la respuesta de la estructura frente a acciones gravitatorias, empuje de terreno y acción eólica, en régimen estacionario.

- En cuanto a las condiciones de contorno, dado el estado actual de las bases del puente con descalces y traslaciones y la incertidumbre sobre el estado de la parte del estribo que se encuentra enterrada, se ensayan distintos modelos variando el nivel de vinculación, desde apoyos fijos a fallos en distintos ejes.
- Se realiza, además, un estudio hidrológico preliminar. Las aguas de escorrentía podrían tener un efecto negativo en el puente, en términos de empuje y erosión de base de pilas y cimiento. En esta fase, se determina el área del terreno en la que habrían que intervenir.

En cuanto a las intervenciones propuestas, se distinguen tres niveles de actuación en función del nivel de urgencia y necesidad estimados:

- Nivel 1: alta prioridad y actuación a corto plazo. Se incluyen intervenciones para consolidar y reparar materiales estructurales, para reforzar elementos y para estabilizar el puente. En concreto, se propone:
  - Rejuntado y retacado con mortero de cal hidráulica natural pura
  - Cosido-descosido con piedra y mortero de matriz de cal hidráulica natural pura
  - Armado paralelo a junta-grieta-fractura
  - Inyección a baja presión de lechada de cal hidráulica natural pura
  - Inyección manual puntual de lechada de cal hidráulica natural pura
  - Cosido perpendicular a grieta/fractura con barra de acero inoxidable e inyección de cal hidráulica natural
  - Cosido cruzado en seco de grieta/fractura con barra de acero inoxidable
  - Encamisado con retícula de pasadores y fibras de acero galvanizado e inyección de mortero de cal
  - Encamisado de matriz de cal hidráulica natural fibrorreforzado con malla
  - Estabilización con estructura mixta tipo arco-contrafuerte
- Nivel 2: media prioridad y actuación a medio plazo. Se presentan estabilizaciones adicionales de la estructura, actuación en los descalces y contención de tierras, en función de los resultados de estudios complementarios. En concreto, se propone:
  - Posible recuperación y consolidación del plano de cimiento
  - Contención de tierras
- Nivel 3: baja prioridad y actuación a medio-largo plazo. Presenta actuaciones relacionadas con el estudio de la cuenca hidrológica de la zona.
  - Mejora hidráulica del terreno

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 53/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La ciudad romana de Baelo Claudia es uno de los yacimientos arqueológicos mejor conservados de Cádiz. Se sitúa en una ensenada que domina un amplio paisaje. Consta de un conjunto urbano de época imperial romana, un conjunto industrial de salazones de pescado de época prerromana y romana, dos necrópolis y un teatro, así como numerosos templos y acueductos, termas y otras edificaciones.

En la ciudad existió un completo abastecimiento de agua potable por medio de tres acueductos, destacando el oriental, que arranca de Punta Paloma y del que aún existen restos de las arcadas que servían para salvar los diversos arroyos que cruzaba en su trazado. Uno de estos restos de arcadas es el objeto de este proyecto de intervención propuesto.

El Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia se encuentra incoado como BIC, con la tipología de Zona Arqueológica.

El artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA) 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 propuesta plantea varias actuaciones clasificadas según su nivel de prioridad y de tiempo en su ejecución. De esta manera, el Nivel 1 corresponde con las actuaciones que son más necesarias acometerlas a corto plazo. Estas intervenciones buscan la consolidación y reparación de la estructura en sí. Para ello, el proyecto realiza un exhaustivo análisis de las patologías que presenta el acueducto, reflejándolas y marcándolas tanto en fotografías como en la planimetría. Así mismo, estudia los materiales de los que está compuesto el bien y relaciona los materiales compatibles a utilizar y los que hay que evitar.

Por otra parte, en cuanto a las actuaciones correspondientes al Nivel 2 y 3, hace una descripción de las mismas, que serían intervenciones para mejorar la estabilidad de las cimentaciones, evitar los empujes del terreno y mejorar la hidráulica de la zona. Estas intervenciones no se terminan de definir completamente y se pospone la configuración de la respuesta definitiva a los resultados de nuevos estudios futuros a realizar. En este aspecto cabe destacar que se entienden que estas actuaciones son necesarias que se acometan a la mayor brevedad posible, para así evitar que los problemas detectados en la cimentación de la estructura, los empujes del terreno y las escorrentías no vuelvan a deformar y poner en peligro de nuevo al acueducto una vez que este haya sido consolidado y reparado. Por lo tanto, una vez estas actuaciones sean definidas correctamente, deberán presentarse en esta Delegación Territorial para su estudio, valoración y, en su caso, autorización.

En cuanto a los movimientos de tierra y de restos que se puedan dar durante la ejecución de las obras, sobre todo al recoger piedras o fragmentos de las mismas desprendidas de la estructura, en la limpieza y desbroce del terreno en la zona de actuación y para la ejecución de la cimentación de la estructura de acero de apeo de la zona oeste, se deberán realizar con actividad arqueológica acorde a las características de las mismas y que deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, para las obras en relación al Proyecto de investigación para propuesta de intervención de consolidación/reparación/restauración/refuerzo constructivo-estructural del acueducto de Punta

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 54/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Paloma (tramo del puente de Chorrera), Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia – Contrato 4581-0922 v02, se concluye:

- Se informan favorablemente las actuaciones correspondientes al Nivel 1: alta prioridad y actuación a corto plazo. Que incluyen intervenciones para consolidar y reparar materiales estructurales, para reforzar elementos y para estabilizar el puente.
- Se estima que son viables las actuaciones correspondientes al Nivel 2: media prioridad y actuación a medio plazo. Que presentan estabilizaciones adicionales de la estructura, actuación en los descalses y contención de tierras, en función de los resultados de estudios complementarios. Y al Nivel 3: baja prioridad y actuación a medio-largo plazo. Presenta actuaciones relacionadas con el estudio de la cuenca hidrológica de la zona. Previamente a su ejecución y una vez estas actuaciones sean definidas correctamente, deberán presentarse en esta Delegación Territorial para su estudio, valoración y, en su caso, autorización.
- Cualquier remoción del terreno y de los restos del acueducto deberá contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/o emergentes. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto 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.

17)

**Expte.: 2022/384**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: Calle Luna, 51 – esquina con calle San Bartolomé**

**Asunto: Reparaciones en finca**

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

**Informe en relación a las obras de reparación en finca en la calle Luna, 51, de El Puerto de Santa María (Cádiz)**

**1 – DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2022/384  
**N.º Registro:** 202299907164113

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 55/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**Fecha registro:** 28/06/2022

## 2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

**Asunto:** Reforma de reparación  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** El Puerto de Santa María  
**Dirección / localización:** Calle Luna, 51 – esquina con calle San Bartolomé

## 3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

**Justificación:** Actuación localizada en un Conjunto Histórico  
**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 de 28 de enero de 1981.  
**Delegación de competencias:** Sin competencias delegadas

## 4 – ANTECEDENTES

El día 28 de junio de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto de reparaciones en finca en calle Luna, 51 en El Puerto de Santa María, el cual se adjunta con la solicitud.

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).

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María. Así mismo, el edificio no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con la ficha 82-N3. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, el inmueble se encuentra en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado I.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 56/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado se redacta con el objeto de definir las soluciones constructivas que permitan subsanar las deficiencias que constan en el informe de la Inspección Técnica de Edificios (ITE) que se le practicó al inmueble en diciembre de 2007. Asimismo, se incluyen obras de reparaciones en revestimientos e instalaciones para el adecentamiento de las zonas comunes del edificio.

El inmueble, con fachada a calle Luna y a calle San Bartolomé, consta de planta baja, entreplanta y dos plantas, y presenta una torre mirador en la esquina de las fachadas. Data del siglo XVIII y su tipología responde a la de casa palacio.

Su estructura es de anchos muros de carga y forjados de vigería de madera. Los revestimientos de fachada están realizados con enfoscado de mortero de cal. La carpintería exterior, realizada con perfilera de madera, y la cerrajería son originarias en su mayoría. El edificio sufrió obras a finales de los años 80 donde se cambiaron los forjados de vigas de madera a forjados de hormigón en sus plantas superiores y se realizaron nuevos tramos de escalera.

Las actuaciones a realizar son:

- Reparación de arcada del patio: la arcada, formada por tres arcos, presenta deterioro, deformaciones y grietas en las dovelas y en el frontón superior. Se plantea colocar dos perfiles metálicos HEB-160 solidarios con tornillos roscados, por encima de la clave, haciendo centrar y transmitir las cargas a los muros laterales y pilares, evitando que los arcos de piedra arenisca reciban ningún esfuerzo. Se cajará por ambos lados el frontón y, posteriormente, se reparará y se reproducirán los relieves dañados. Estos perfiles irán anclados a los muros laterales mediante placas de anclaje de 40x40x2 cm. Una vez reparado estructuralmente, se intentará sacar la piedra de las dovelas de los arcos y se repararán los enlucidos de cal deteriorados.
- Sustitución de dinteles de la entreplanta: los dinteles de los huecos de fachada, originariamente de vigas de madera, han sido sustituidos en algunos casos. Actualmente hay dos que presentan deformaciones y rotura de su revestimiento. Se plantea la sustitución de estos dos dinteles, por tres vigas prefabricadas de hormigón, volviendo a reponer sus revestimientos con morteros de cal. También se sustituirán los canes que están sustentando los hileros de refuerzo del forjado cambiándolos por perfiles de doble T-80.
- Reparación de forjado en suelo aseo vivienda entreplanta derecha: el forjado se encuentra deteriorado, habiendo perdido un tramo de una de las viguetas, alfarjía y ladrillos por tabla. Se plantea su reparación desde su parte inferior, reponiendo la viga perdida, la alfarjía y reponiendo los ladrillos por tabla. Se rellenará desmontando, únicamente, el inodoro para poder verter el hormigón.
- Reparación de forjado en suelo cocina vivienda entreplanta derecha: el forjado está realizado con vigas de madera apoyadas en los muros y en otra viga de madera de mayor sección central. Se encuentra reforzado por vigas de hormigón en los tres apoyos. Se plantea su reparación desde su parte inferior, con la demolición de la escayola para facilitar la ventilación y la sustitución de las vigas de madera, en las que se apoya el forjado, central y lateral en mal estado. También se colocará una nueva viga de madera para partir la luz en el vano más largo. Después, se desmontarán las vigas de hormigón autoportante y se limpiará y pintará para dejar vista las vigería de madera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 57/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Reparación de aleros de la fachada del patio: los aleros de planta 1ª y 2ª están realizados con baldosín cerámico macizo recibidos en cajado en el muro sobre las vigas de madera que conforman las galerías. Se encuentran sueltos y el entablado de madera del revestimiento de las vigas totalmente deteriorado. Se plantea el desmontado del ladrillo, su limpieza y nueva colocación. El entablado deteriorado se retirará y sustituirá, pintando todo el conjunto.
- Reparación en galería de vivienda primera planta derecha: el cerramiento de la galería está realizado con un tabicón que presenta problemas de estabilidad y falta total de aislamiento. Se plantea la colocación de un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con perfilería reforzada y aislamiento térmico. Asimismo, se sustituirán los grandes ventanales de aluminio existentes en este cerramiento por otros con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio climalit.
- Reparación de revestimientos continuos exteriores y zonas comunes: los revestimientos del patio están bastante deteriorados. Se plantea la eliminación del zócalo actual, sustituyéndolo por un rodapié de mármol blanco de 15 cm de altura acanalado. También se picarán todos los revestimientos aplicando posteriormente un revoque de cal deshumidificante sobre albañilería o mampostería existente.
- Sustitución de la solería del patio: la solería, realizada con baldosas de terrazo, presenta abombamientos por falta de solera. Se plantea su demolición total, la realización de una solera y la colocación de una nueva solería de mármol blanco 40x40 cm.
- Sustitución de peldaños de escalera: los peldaños de la escalera están realizados con piedra natural y presentan gran desgaste. Se plantea la sustitución por peldaños de mármol blanco Macael con borde redondeado. Se colocará un zanquín triangular.
- Sustitución de derivaciones individuales eléctricas a viviendas: las derivaciones eléctricas individuales a las viviendas están realizadas bajo tubo corrugado y empotrado por los paramentos no cumplen el RBT. Se plantea la realización de un nuevo trazado.
- Sustitución de las instalaciones de telecomunicaciones vistas: esta instalación se encuentra grapada por los paramentos del patio. Se plantea su sustitución y su colocación empotrada.
- Sustitución de alumbrado de patio y escalera: la instalación existente es muy antigua y está deteriorada. Se plantea la sustitución bajo un nuevo entubado empotrado por los paramentos.
- Sustitución de bajantes: en algunos puntos, la instalación de saneamiento se encuentra sin empotrar y por fuera de los paramentos. Se plantea ejecutar dicha instalación empotrada en los muros, para dejar la fachada del patio lo más limpia posible.
- Sustitución puerta de hierro en patio central: la puerta de acceso desde el patio a la tienda de ultramarinos es ciega de perfiles metálicos. Se plantea su sustitución por una de madera, de la propia finca, que está almacenada, previa su rehabilitación.
- Reparación puerta de entrada: las contraportas de madera de la puerta de entrada están deterioradas y una de las hojas desmontada. Se plantea su reparación y rehabilitación para ponerla nuevamente en uso.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 58/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Reparación puerta bajo escalera: la puerta del cuarto bajo escalera es de madera y está deteriorada. Se plantea su reparación y puesta en servicio.
- Sustitución de claraboya: la claraboya de planta de cubierta tiene filtraciones. Se plantea su sustitución por una claraboya de cúpula fija parabólica monovalva de polimetilmetacrilato.
- Impermeabilización de faldones de cubierta: los faldones inclinados de cubierta, revestidos con solera de barro, tienen pequeñas filtraciones. Se plantea reforzar su impermeabilización con dos manos de pintura al clorocaucho transparente.

## 6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La finca se incluye en el ámbito declarado BIC con la categoría de Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, aunque no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Así mismo, el edificio se encuentra dentro del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con nivel de protección estructural, siendo su ficha la 82-N3.

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 consiste en un edificio en esquina, entre la calle Luna y la calle San Bartolomé, de cuatro plantas de alturas, que se organiza en torno a un patio central con galería en tres de sus cuatro lados.

La ficha del catálogo establece como el alcance de la protección “*la composición a nivel espacial y estructural; las fachadas y elementos característicos de las mismas; los patios y elementos singulares de los mismo, la volumetría del conjunto y el tipo de cubierta*”. Así mismo, permite las obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación y las de acondicionamiento, así como las de restauración, reforma menor y las de reforma parcial. La ficha plantea como actuaciones obligatorias “*restaurar la fachada recuperando cromatismo con técnicas y materiales originales, homogeneizando el color y tratamiento de la planta baja, cumpliendo las determinaciones del Plan Especial. Cumplir ordenanzas de rótulos. Recuperar carpinterías de madera y cerrajería, sustituyendo los tambores de persianas exteriores por otro sistema. Restauración de patio, escaleras y zonas comunes de la finca*”.

Las obras planteadas no afectan a la fachada y son acordes con las permitidas por la ficha, pero se entiende que es necesario que en otra próxima intervención se actúe en las fachadas del edificio y se cumplan las actuaciones obligatorias impuestas en la ficha, buscando una solución unitaria para las fachadas del edificio en las que la planta baja esté integrada con el resto del edificio y se cumplan las ordenanzas del PEPRICHyE en cuanto a rótulos e instalaciones exteriores.

Las actuaciones propuestas pretenden corregir las deficiencias detectadas en el edificio por la ITE, así como la reparación de los revestimientos e instalaciones de las zonas comunes del edificio. Para ello, se proponen varias intervenciones, entre las que destacan la consolidación estructural de la arcada del patio y la reparación de forjados existentes. Por medio de esta consolidación, se plantea un refuerzo estructural con una viga que descargue a los arcos y transmita las cargas directamente a los muros perimetrales. Entendiendo que la arcada forma parte de los elementos singulares del patio y, por tanto, es un elemento a

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 59/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



proteger tanto por lo que recoge la ficha del catálogo como por lo valores patrimoniales que posee la estructura, se deberá aportar mayor definición para la actuación de estabilización, detallando cómo se ejecutará y aportando detalles constructivos, que permita establecer que la estructura y su decoración no se verá dañada por la intervención. De esta misma manera, se deberá detallar la actuación de reparación de los forjados existentes.

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para la realización de la solera del patio y los demás necesarios para la ejecución del proyecto, se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel I de protección arqueológica.

## 7 - CONCLUSIONES

Se considera importante la conservación de la arcada del patio así como su friso, decorado mediante ovas y dardos, como elemento singular del inmueble sito en el Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural. La documentación aportada no se percibe suficiente para comprender el proceso que se pretende ejecutar para colocar los perfiles metálicos y de qué manera se va a permitir la conservación citado elemento.

Es por ello que, a fin de poder valorar esta intervención, se deberá aportar documentación complementaria que detalle la intervención de estabilización de la arcada del patio, asegurando la conservación de los arcos y el mantenimiento del friso y su decoración.

18)

**Expte.: 2022/534**

**Localidad: CÁDIZ**

**Emplazamiento: Calle Sagasta, n.º 77 y 79**

**Asunto: Rehabilitación de edificio para 8 viviendas**

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 8 viviendas protegidas en calle Sagasta, n.º 77 y 79 de Cádiz**

#### **1 - DATOS ADMINISTRATIVOS**

<b>Expte.:</b>	2022/534
<b>N.º Registro:</b>	202273400002762 - 202327200002847
<b>Fecha registro:</b>	13/09/2022 - 12/06/2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 60/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

<b>Asunto:</b>	Rehabilitación de edificio para 8 viviendas
<b>Promotor/a:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Término municipal:</b>	Cádiz
<b>Dirección / localización:</b>	Calle Sagasta, n.º 77 y 79

## 3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Demolición en Conjunto Histórico
<b>Datos del bien:</b>	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 n.º 282 de 25 de noviembre de 1978.
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegadas

## 4 – ANTECEDENTES

El día 13 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 8 viviendas protegidas en calle Sagasta, n.º 77 y 79, de Cádiz, el cual se adjunta con la solicitud.

Desde el Servicio de Bienes Culturales, con fecha de 6 de junio de 2023, se requiere que aporte documentación complementaria. Dicha documentación tiene entrada en esta Delegación Territorial con fecha 12 de junio de 2023.

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, pero no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni se localiza dentro del ámbito de protección de ningún Bien de Interés Cultural.

Así mismo, los edificios están catalogados por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU con grado de protección 3-ambiental, siendo sus fichas la AVH3-05-1763213 y la AVH3-05-17663214. En cuanto a la zona de cautelas arqueológicas subyacentes le corresponde el Grado 2 o parcial, Tipo 1 interior canal.

## 5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El anteproyecto presentado tiene por objeto la rehabilitación integral del conjunto formado por los dos edificios situados en calle Sagasta, n.º 77 y 79 de Cádiz, para la obtención de 8 viviendas protegidas. Nos en-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 61/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



contramos ante dos casas plurifamiliares por plantas, siendo una de ellas, la del número 79, una parcela interior y teniendo su acceso mediante un pasillo en el lado izquierdo de la fachada de la casa número 77, como servidumbre.

Actualmente, el edificio con número 77 tiene dos plantas de altura y algunas zonas con tres. El PGOU fija como altura máxima para este edificio 3 plantas. Mientras que el edificio con número 79 tiene dos plantas de altura, siendo esta la altura máxima fijada por el PGOU.

El conjunto de los dos edificios se asienta sobre una parcela de 330 m<sup>2</sup>, según catastro (137+193 m<sup>2</sup>), y de 334,21 m<sup>2</sup>, según medición realizada. La superficie construida actual es de 644,10 m<sup>2</sup>.

El edificio presenta un absoluto estado de abandono, habiéndose realizado distintas obras de seguridad y apuntalamiento, existiendo peligro de desplome de elementos en el interior de las fincas.

La intervención es conjunta y unitaria para las dos fincas, realizándose una agregación de las mismas, según establece el PGOU en el artículo 7.2.3 b).

La actuación pretende conservar la morfología existente (fachada, patios y muros), incorporando un ascensor para la accesibilidad completa del edificio, distribuyendo las viviendas conservando la tipología actual. Se crea un único acceso a la finca, comunicando los dos patios existentes, articulados mediante el núcleo de comunicaciones vertical de escalera y ascensor. Se incorporarán sendas monteras acristaladas y ventiladas en cada patio.

La propuesta presenta tres plantas en la zona del actual edificio con el número 77 a fachada, y dos plantas en la zona del actual edificio con el número 79.

Como entrada del edificio permanece la existente actual del número 77, pasando al zaguán de entrada, desde el que se accede al primer patio principal, al fondo de este aparece el núcleo de escalera y ascensor, así como la centralización de las instalaciones de las viviendas, comunicando con el segundo patio principal. Desde los dos patios y sus galerías se acceden a las distintas viviendas, distribuyéndose 3 viviendas en planta baja, otras tres en planta primera y dos viviendas en planta tercera. Se plantea un castillete de acceso a cubierta.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El inmueble se encuentra en el Conjunto histórico de Cádiz, pero no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni se localiza dentro del ámbito de protección de ningún Bien de Interés Cultural.

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, 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. Del estudio del anteproyecto presentado, se deduce que se van a realizar diversas demoliciones puntuales en los edificios. La documentación complementaria aportada, establece un estudio, tanto planimétrico como fotográfico, de las distintas zonas y volúmenes a demoler.

La demolición de edificios, incluidas las parciales, 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 62/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La documentación aportada plantea la demolición de los tres cuerpos de escaleras existentes, así como las construcciones que existen sobre las cubiertas de los edificios. De las fotografías aportadas se extrae que estos elementos carecen de valores patrimoniales que obliguen a su mantenimiento.

Los edificios se encuentran catalogados por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU con grado de protección 3-Ambiental, y sus fichas del Catálogo son la AVH3-05-1763213 y la AVH3-05-17663214.

El anteproyecto plantea la ordenación conjunta de los dos edificios, creando una única propuesta. Para ello se realiza primero la agregación de las dos parcelas y se proyecta un único núcleo de comunicación vertical en el espacio de comunicación entre los dos patios principales. Por lo tanto, se deben demoler las cajas de escaleras actuales, de las que no se aportan fotografías.

Así mismo, se propone la ampliación del edificio, aumentando una planta en el actual edificio número 77, el que tiene fachada a calle Sagasta, hasta alcanzar las tres plantas que como máximo establece el PGOU. Previamente habrá que demoler los cuerpos que aparecen en la actual cubierta. Además, el núcleo de comunicaciones llega hasta la cubierta, apareciendo un castillete sobre esas tres plantas propuestas en tercera crujía desde la calle.

En este caso, la agregación está permitida por cumplirse lo expuesto en el apartado b) del artículo 7.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, este artículo establece que “se considera como parcela mínima la existente, prohibiéndose la segregación o agregación de parcelas salvo en los supuestos de normalización de fincas explícitamente representados en el plano 3.1 Calificación y Regulación del Suelo Urbano. Excepcionalmente cabrá la agregación de parcelas en los siguientes supuestos:

- a) Vincularse la agregación a la implantación o ampliación de usos de equipamiento u hospedaje, en este último caso con sujeción a lo establecido en el artículo 3.4.29.
- b) En el caso de unión de parcelas interiores de manzana, con parcelas con frente a espacios públicos al objeto de cumplimiento de las condiciones de acceso a edificios, habitabilidad y seguridad frente a incendios establecidas en estas NN.UU.

*En el ámbito del Conjunto Histórico, la modificación del parcelario existente requiere la autorización previa de la administración competente en materia de protección del patrimonio histórico.”*

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para la ejecución del proyecto, se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el artículo 4.5.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU para el Grado de cautela 2 o parcial.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informan favorablemente las demoliciones a realizar así como la propuesta sustitutoria correspondiente al Anteproyecto de rehabilitación de edificio para 8 viviendas protegidas en calle Sagasta, n.º 77 y 79, de Cádiz, al considerarse que es compatible con los valores del BIC Conjunto Histórico en el que se encuentra el edificio.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 63/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



19)

**Expte.: 2023/205**

**Localidad: ALGECIRAS**

**Emplazamiento: Calle San Nicolás, n.º 5**

**Asunto: Conservación, restauración, musealización y apertura al público de las Factorías Romanas de Salazón de Algeciras**

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:** 202327200003864 – 202327200003862 – 202327200003860 - 202327200003877  
**Fecha registro:** 13/09/2023 – 13/09/2023 – 13/09/2023 - 15/09/2023

**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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 64/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





#### 4 - ANTECEDENTES

Con fecha 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, 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.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (en adelante, CPPH), en su reunión de 17 de mayo de 2023, emite informe de viabilidad requiriendo que se aporte, una vez finalice la actividad arqueológica, informe con los resultados de los sondeos realizados en los cuatro puntos de cimentación de la estructura de cubierta, así como el Proyecto de conservación de los restos del yacimiento. Con fecha 12, 27 y 28 de junio de 2023 se aporta la documentación requerida por el informe de la CPPH.

El día 12 de junio de 2023, tienen entrada en esta Delegación Territorial varios documentos adjuntado el Proyecto de conservación y restauración de los materiales arqueológicos de la Factoría Romana de la calle San Nicolás 3-5 de Algeciras para su puesta en valor.

Así mismo, el día 27 de junio de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial documento adjuntando la Memoria de los sondeos estratigráficos realizados en la calle San Nicolás, 5 BIC “Factorías romanas de salazón de Algeciras”. Con fecha 28 de junio, se recibe, mediante correo electrónico, nueva propuesta de Memoria de los sondeos estratigráficos. En relación a estas Memorias, el mismo 28 de junio se redacta informe arqueológico de esta actividad arqueológica no finalizada por arqueólogo de esta Delegación Territorial.

La CPPH, en su reunión de 29 de junio de 2023, emite informe de viabilidad requiriendo que se subsanen cinco aspectos en los documentos presentados.

El día 7 de agosto de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial documento adjuntando el Proyecto de conservación y restauración de los materiales arqueológicos de la Factoría Romana de la calle San Nicolás 3-5 de Algeciras para su puesta en valor. Así mismo, con fecha de 13 de septiembre de 2023, tienen entrada varios documentos donde se adjuntan el Proyecto Modificado de ejecución de 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. Y con fecha de 15 de septiembre de 2023, se recibe Anexo informativo al Proyecto de conservación y restauración de los materiales arqueológicos de la Factoría Romana de la calle San Nicolás 3-5 de Algeciras para su puesta en valor. La remisión de estos documentos responden a la petición realizada por el informe de la CPPH de 29 de junio de 2023.

Por otra parte, la CPPH, 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 65/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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, PGM0).

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 cubrición 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).
- 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:
  - Preconsolidaciones con resinas acrílicas (Paraloid B-72) mediante impregnación a pincel o brocha.
  - Limpieza mecánica, mediante aspiración, cepillado y raspado con bisturí o escalpelo, y limpieza química, con papeta AB-57 de forma puntual para costras fuertemente adheridas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 66/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Tratamiento biocida, mediante impregnación de producto biocida Biotin-T para el biofilm y eliminación manual de plantas previa aplicación de herbicida (Roundup ultra plus y Touchdown premium).
- Consolidación por impregnación desde la superficie e introduciendo el producto consolidante (Estel 1000 de la marca CTS) en el interior de los sillares alterados mediante perforaciones practicadas en los mismos.
- Resanado de juntas de unión, oquedades y fisuras, los huecos se sellarán con reposiciones de mortero de cal y árido seleccionado con textura y cromatismo afines al original (mortero de cal hidráulica NHL 3.5 de Gordillo's, específico para saneamiento de muros con humedades).
- Consolidación por inyección en separaciones de revestimientos y sustrato mediante aplicación de Acril 33 y acoplado manual del volumen hasta asegurar su sujeción. En mosaico se realizará mediante la aplicación de mortero de cal con adición de resina acrílica. Consolidación de bolsas interiores en muro de fábrica, mediante colado de mortero de cal hidráulica y emulsión acrílica, hasta saturación, a través de perforación previa humectación con agua desmineralizada y alcohol etílico 50:50.
- Consolidación mediante unión y sellado de separaciones entre revestimientos y sustrato (recogida de bordes), se inyectará por las fisuras y perforaciones existentes un ligante de tipo LPM (mortero de inyección compuesto de ligantes hidráulicos, exentos de eflorescencias de sales) para consolidaciones estructurales con total garantía de compatibilidad material.
- Reintegraciones, de forma excepcional, como tratamiento de refuerzo y consolidación con un alcance puntual y justificada por la necesidad de proteger los materiales originales.
- Regularización de coronaciones de mampuestos mediante, principalmente, una capa de mortero de cal hidráulica. Ocasionalmente, se recurrirá al relleno mediante mampuestos procedentes del mismo yacimiento. Para diferenciar la capa de *intervento* se empleará una malla de fibra de vidrio blanca ajustada a dimensiones.
- Creación de soporte de revestimientos, mediante la creación de soporte murario para los revestimientos hidráulicos que han quedado sin soportes por saqueo histórico.

## 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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 67/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Entre las actuaciones planteadas está la cubrición del espacio expositivo con una estructura abierta que cubrirá todo el yacimiento. El informe de la CPPH de 29 de junio de 2023 planteaba que en el proyecto se debería plantear el estudio de una solución para la cubierta que cubriera los espacios adyacentes al yacimiento, para garantizar la protección del mismo ante el aguaviento. En el modificado presentado se expone que económicamente es inviable esta ampliación en esta fase actual, por lo que se propone que se pueda realizar el aumento de superficie en una fase futura. Para hacerlo posible, se ha realizado un nuevo dimensionado de los elementos portantes, incrementando el grosor de las barras de la estructura espacial y de los soportes que la anclan al terreno, apareciendo nuevas diagonales.

Esta estructura tubular de acero irá cimentada al terreno en cuatro puntos mediante micropilotes por fuera del yacimiento. Anteriormente, se ha llevado a cabo la actividad arqueológica autorizada por Resolución de marzo de 2022, se han realizado unos sondeos de 2x2x2 m en los cuatro puntos donde se localizará la cimentación de esta estructura. Según el resultado obtenido en esta actividad arqueológica previa, en el modificado de proyecto se ha ajustado la localización de la cimentación para que la misma afecte lo mínimo posible a los restos del yacimiento. De esta manera, se han desplazado todos los micropilotes y encepados solidariamente 40 cm hacia el sur.

Así mismo, el reformado propone para la ejecución de los micropilotes, que será por inyección repetitiva de hormigón sin entubación o camisa, que los dos primeros metros de profundidad se realizará con un tubo de PVC en cada micropilote para evitar la filtración de hormigón a los restos arqueológicos.

En cuanto a la evacuación de aguas en la cubierta, se plantea la misma con una inclinación a un agua, desembocando en un canalón que conducirá el agua hasta dos bajantes, colocadas junto a los dos soportes norte de la estructura. Se realizará una nueva instalación enterrada de saneamiento que enlazará con la red general de saneamiento del municipio, que discurre por la calle San Nicolás. Para la ejecución de esta instalación, se necesitará contar con la actividad arqueológica acorde a las características de la misma y que deberá ser autorizada por esta Delegación Territorial.

Así mismo, a la hora de plantear la urbanización y musealización de la parcela, se hacen necesarios varios movimientos de tierra. El nuevo documento, para minimizar el alcance de las excavaciones, plantea la subida de la cota del pavimento perimetral del yacimiento 25 cm, cambiar la contención del terreno, sustituyendo la zapata corrida y bloque de hormigón por una solución de muro de contención horizontal y reducir la cimentación de la verja de cierre de la parcela, pasando de una zapata corrida a zapatas cada 1.90 m. Cualquier movimiento de tierra que se realice, como se ha explicado en el párrafo anterior, deberá contar con la actividad arqueológica acorde autorizada por esta Delegación Territorial.

En relación a las actuaciones de conservación de los restos planteadas, el proyecto de conservación presentado (elaborado por una lda. en Bellas Artes, especialidad conservación y restauración de bienes culturales y por una arqueóloga, especialista en conservación de patrimonio arqueológico) plantea una descripción de los tratamientos a realizar y una definición de los materiales y productos a utilizar en cada actuación, aportando las fichas técnicas de los mismos para verificar la compatibilidad con los restos arqueológicos.

En cuanto a las patologías que presentan las estructuras y las actuaciones a realizar para solventar cada una de ellas, en el Anexo informativo al proyecto presentado, se detallan las zonas que presentan cada patología y las actuaciones a realizar en cada una de ellas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 68/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informan favorablemente las actuaciones correspondientes al Proyecto Modificado de ejecución de 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 y al Proyecto de conservación y restauración de los materiales arqueológicos de la Factoría Romana de la calle San Nicolás 3-5 de Algeciras para su puesta en valor y su Anexo informativo, condicionado a:

- Cualquier remoción del terreno deberá contar antes de su inicio con la autorización, declaración responsable ó 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 artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- Todas las actuaciones a realizar en las estructuras del yacimiento se harán siguiendo los criterios de conservación establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- La ejecución de las obras de conservación y restauración de los materiales arqueológicos deberá estar siempre supervisada por personal técnico competente compuesto por, al menos, personal competente en Restauración y Arqueología a fin de asegurar que, ante posibles imprevistos, se garantice la correcta tutela del bien patrimonial.

20)

**Expte.: 2023/398**

**Localidad: CÁDIZ**

**Emplazamiento: Iglesia de Santa Cruz - Catedral Vieja de Cádiz**

**Asunto: Colocación de placa en fachada de BIC Monumento**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 69/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Informe en relación a la colocación de placa relacionada con la subvención del 1,5% Cultural en la Iglesia de Santa Cruz (Catedral Vieja) de Cádiz.

### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

<b>Expte.:</b>	2023/398
<b>N.º Registro:</b>	2023999010240370
<b>Fecha registro:</b>	02/08/2023

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

<b>Asunto:</b>	Colocación de placa en fachada de BIC Monumento
<b>Promotor/a:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Término municipal:</b>	Cádiz
<b>Dirección / localización:</b>	Iglesia de Santa Cruz - Catedral Vieja de Cádiz

### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en BIC Monumento
<b>Datos del bien:</b>	Monumento Catedral Vieja – DECRETO 263/2009, de 26 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia de Santa Cruz “Catedral Vieja”, en Cádiz. BOJA n.º 113 del 15 de junio de 2009.
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegables

### 4 - ANTECEDENTES

En relación al expediente 2020/513, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico ha informado las obras pertenecientes al Proyecto, y sus modificados, de restauración y conservación de las cubiertas de la Iglesia de Santa Cruz – Catedral Vieja de Cádiz, obteniendo esta actuación autorización de esta Delegación Territorial. Estas obras han sido subvencionadas a cargo del Programa 1,5% Cultural del antiguo Ministerio de Fomento, que fue convocada mediante Orden de 30 de diciembre de 2019 (BOE de 21 de enero de 2020).

Con fecha 2 de agosto de 2023, se recibe escrito en esta Delegación Territorial solicitando autorización para la colocación de una placa, relacionada con la subvención del 1,5% Cultural concedida para las obras en las cubiertas, en la fachada de la Catedral Vieja de Cádiz.

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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 70/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La Catedral Vieja de Cádiz fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por Decreto 263/2009, de 26 de mayo. Así mismo, la Iglesia de Santa Cruz está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, con grado de protección 0 – Monumental, siendo su ficha del catálogo la ARC0-02-2461101.

## 5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La documentación presentada tiene por objeto la colocación de una placa, que habrá de estar presente durante un plazo de 50 años de conformidad con las bases de la convocatoria de la subvención del Programa 1,5% Cultural, en la fachada de la Catedral Vieja de Cádiz.

La placa, de metacrilato, con unas dimensiones de 50 cm de alto y 70 cm de ancho y con la inscripción tipo según las bases de la convocatoria, se colocará junto a la puerta principal de la iglesia y a su izquierda, quedando la parte baja de la placa a 2,25 m de la rasante de la calle y alineada con con el cartel explicativo que existe al otro lado de la puerta.

## 6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

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

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

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 colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

La colocación de esta placa viene impuesto como requisito indispensable para el cumplimiento de las bases de la convocatoria. Las dimensiones, inscripción y material de la misma responde a las características impuestas por las bases de la convocatoria de la subvención.

En cuanto a la localización elegida, se entiende que, aún estando en un lugar preferente y visible, crea el menor impacto posible al quedar alineada con la otra placa existente en la fachada, de manera simétrica con la puerta de entrada.

## 7 – CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente la colocación de una placa, relacionada con la subvención del 1,5% Cultural concedida para las obras en las cubiertas, en la fachada de la Catedral Vieja de Cádiz.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 71/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



21)

**Expte.: 2023/215**

**Localidad: CÁDIZ**

**Emplazamiento: Calle San José, n.º 45**

**Asunto: Rehabilitación de edificio de viviendas y locales**

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

**Informe en relación a las obras de rehabilitación de edificio de viviendas y locales entre medianeras en calle San José, n.º 45 de Cádiz**

**1 - DATOS ADMINISTRATIVOS**

**Expte.:** 2023/215  
**N.º Registro:** 202399905206878 - 202327200002027 - 202399905897330 - 202399907633553 - 202327200002919 - 202327200002947  
**Fecha registro:** 25/04/2023 - 25/04/2023 - 11/05/2023 - 15/06/2023 - 20/06/2023 - 21/06/2023

**2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN**

**Asunto:** Rehabilitación de edificio de viviendas y locales  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** Cádiz  
**Dirección / localización:** Calle San José, n.º 45

**3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES**

**Justificación:** Actuación localizada en entorno BIC Monumento  
**Datos del bien:** Monumento Iglesia del Oratorio de San Felipe Neri: Iglesia - REAL ORDEN de 18 de julio de 1907 por la que se declara monumento histórico nacional a la Iglesia del Oratorio de San Felipe Neri de la ciudad de Cádiz. La Gaceta de Madrid núm. 206 de 25 de julio de 1907.  
**Delegación de competencias:** Competencias no delegadas

**4 - ANTECEDENTES**

Tanto por parte de los promotores como por parte del Ayuntamiento de Cádiz, se han recibido, en esta Delegación Territorial en diferentes fechas (indicadas en el apartado 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS de este informe), varias solicitudes de autorización para la intervención de rehabilitación de edificio, siendo la última do-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 72/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





cumentación aportada la relativa al Proyecto básico modificado abril 2023 de rehabilitación de edificio de viviendas y locales entre medianeras, calle San José nº45, de Cádiz (proyecto visado COA de Cádiz n.º 2404230000423) y Planos modificados, acompañados del dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio de fecha 22 de mayo de 2023.

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 Iglesia del Oratorio de San Felipe Neri, declarada por Real Orden publicada en La Gaceta de Madrid número 206 de 25 de julio de 1907.

Así mismo, sí está catalogado por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, siendo su ficha la AVH3-10-1866112. En cuanto a la zona de cautelas arqueológicas subyacentes le corresponde el Grado 0 o máximo.

## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El modificado de proyecto presentado tiene por objeto la rehabilitación de la finca de la calle San José n.º 45 de Cádiz, que actualmente se encuentra sin uso, no existiendo inquilinos ni propietarios habitando en ella.

El documento plantea la rehabilitación de la finca, donde se conserva su configuración arquitectónica original añadiendo una planta más al edificio, se mantiene su imagen exterior, la volumetría y el conjunto del sistema estructural portante. El uso principal del edificio seguirá siendo el existente, uso residencial, y el frente de fachada en planta baja según PGOU deben ubicarse locales comerciales.

Se preservará la tipología existente de edificación entre medianeras con un patio central y galerías con forjados vistos de vigas de madera y ladrillo por tabla, manteniéndose la estructura portante de muros de carga de toda la finca.

En cuanto a la imagen exterior, se conserva totalmente la fachada principal original a la calle San José, manteniéndose los huecos y todos los demás elementos, además se le añade una nueva planta al edificio. Las carpinterías serán sustituidas por carpinterías de madera lacadas en blanco. En el proceso de rehabilitación de la fachada se tratará de dejar vista la piedra ostionera de planta baja y el resto de la fachada se pintará en blanco.

En la propuesta, la superficie construida por planta es similar a la superficie construida de estado actual. Con el objetivo de mejorar con esta intervención las condiciones de habitabilidad de las viviendas y dotar de una completa accesibilidad a las mismas, se incluye un ascensor.

Los forjados de vigas de madera se encuentran deteriorados por lo que en la actuación los forjados del edificio serán reforzados o sustituidos por nuevos forjados de viguetas unidireccionales de hormigón armado o losas de hormigón armado. La galería será sustituida por completo por una nueva de vigas de madera y el ladrillo por tabla conservando su imagen tradicional.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 73/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 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 Iglesia del Oratorio de San Felipe Neri.

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 AVH3-10-1866112.

La propuesta plantea la rehabilitación completa del edificio y su ampliación añadiendo una planta más. Así mismo, se propone la ejecución de un castillete de salida a azotea que, aún estando en primera crujía, no se apreciaría esta volumetría desde la calle, ya que el primer tramo del forjado del castillete es horizontal y se encuentra a una cota inferior a la del pretil y, a continuación, con forme nos vamos alejando del plano de fachada, este forjado va aumentando la altura mediante un plano inclinado. Para la ordenación de huecos de la planta de ampliación, se mantienen los ejes de los huecos de las plantas inferiores, simplificándolos, al no reproducir las molduras y cierros de los huecos existentes, y homogeneizando sus dimensiones.

En cuanto a los acabados de fachada, para la planta baja se propone dejar la piedra ostionera vista, con un revestimiento hidrófugo transparente, y un zócalo acabado en pintura de color gris pizarra. Para el resto de plantas, el acabado será a base de pintura blanca con detalle en cornisas en gris pizarra. Las carpinterías serán de madera de color blanco y las barandillas de pletinas y cuadradillos de acero.

La Comisión Municipal de Patrimonio, en su sesión de 2 de mayo de 2023, emitió dictamen favorable 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 4.5.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU para el Grado de cautela 0 o máximo.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informan favorablemente las obras en relación al Proyecto básico modificado abril 2023 de rehabilitación de edificio de viviendas y locales entre medianeras, calle San José nº45, de Cádiz (proyecto visado COA de Cádiz n.º 2404230000423) y Planos modificados, por no afectar negativamente a los valores del BIC Iglesia del Oratorio de San Felipe Neri 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 4.5.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU. 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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 74/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

22)

**Expte.: 2022/059**

**Localidad: SAN FERNANDO**

**Emplazamiento: Plaza del Rey**

**Asunto: Memoria Técnica y de diseño ornamental de veladores**

El sentido del Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se somete a deliberación, acordándose por mayoría de votos informar desfavorablemente:

### MEMORIA TÉCNICA PARA COLOCACIÓN DE VELADORES EN LA PLAZA DEL REY, EN SAN FERNANDO.CADIZ

#### ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada por en ésta Delegación, con fecha 10/02/2022 y n.º de registro\_20227340000476, relativa a dotación de veladores en los espacios públicos de la Plaza del Rey en San Fernando. Cádiz.  
La memoria técnica presentada ha sido redactada por el ingeniero técnico de Obras Públicas

Con fecha 22/03/2022 y n.º de registro 202273400000959 se reitera la petición por parte de

Con fecha 07/04/2022 y n.º de registro 202273400001146 vuelve a reiterarse la petición por parte de

#### DESCRIPCION ACTUACIONES.-

Se propone la instalación de unos veladores y para vientos en la Plaza del Rey en San Fernando respondiendo al equipamiento y reordenación del espacio público que constituye la plaza ubicada justo delante del Ayuntamiento de San Fernando.

Los veladores tiene un diseño acorde con el entorno donde se ubica, se ha prestado especial atención a la reproducción de almenas que coronan los inmuebles cercanos. Los colores que se usarán tendrán un diálogo con todos los elementos de la ciudad y por ello se valora como colores el negro forja, el oro mate y el bronce. Estos nuevos veladores se componen de un elemento fijo, que recoja el bitoldo y que a la vez sirve de cobijo al transeúnte - ante el sol o la lluvia- y a su vez lo acompañe. La materialidad de dicha cubierta es de acero galvanizado negro y plexiglass bronce claro, a su vez, se ha tenido en cuenta las cenefas geométri-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 75/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



cas ubicadas bajo cornisas o en pilastrones para referenciar el decorado de la cubierta de los veladores. El toldo será de color verde con letras doradas.

Los paravientos delimitadores están constituidos por un marco de acero galvanizado de color negro forja junto con un vidrio de seguridad, de 4 cm de espesor y 110 cm de alto. La altura total del paraviento es de 170 cm: siendo 60 cm la parte opaca fija y 110 cm la del vidrio de seguridad. En la parte opaca irá el logo de San Fernando, imagen corporativa. Su base tiene un sistema de ruedas que facilita su movilidad. La colocación de tres paramentos (3.60 metros en total) cumple con las normas de distancia de seguridad ante la Covid-19, y su altura de 170 cm permite parar el viento y proteger a los usuarios de posibles lluvias.

Se trata de la instalación de:

- 8 Ud de veladores con apertura de dos toldos a cada lado (24 toldos en total), las dimensiones de cada toldo es aprox 2,64m x 4,65 m.

- 78 Ud de paravientos.

INFORME.-

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.

La revisión del PGOU de San Fernando fué aprobada definitivamente por Orden de 22 de Septiembre de 2011 y publicado en BOJA de 7 de octubre de 2011 donde se incluía el Catálogo.

El ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de San Fernando (PEPRICH-SF), fecha de aprobación definitiva el 05/02/2008, comprende toda el área incluida en la Declaración de BIC del Decreto 266/1996 de 28 de Mayo.

Analizada la protección jurídica del bien inmueble, se consideran las siguientes:

- Dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de San Fernando, declarado por Decreto de 266/1996, de 28 de mayo.
- La plaza del Rey es Sitio Histórico Bien de Interés Cultural por Decreto 51/2012, de 29 de febrero.
- Se encuentra dentro del entorno de protección del Monumento Bien de Interés Cultural Ayuntamiento de San Fernando, declarado por Decreto 205/2007, 10 de julio.
- Además, el planeamiento urbanístico lo protege por el PEPRICH de San Fernando como espacio público catalogado nivel de protección N1 en zona de estudio 4.

El diseño de los soportes estructurales, la cubierta del velador, los colores propuestos en toldos y en paravientos han sido meticulosamente referenciados en la memoria técnica y estudiados para que se integren en el entorno donde se pretende ubicar.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 76/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Analizada la documentación y el informe técnico de ponencia por la Comisión, se formula la votación quedando desestimada la solicitud a razón de tres votos negativos sobre dos. La motivación está relacionada con el impacto visual que podría darse al respecto de la fachada del BIC – Monumento Ayuntamiento de San Fernando, ya que el mismo sigue una línea más clásica que la propuesta de los veladores, que se presentan con un ornato más complejo.

Así, a fin de poder valorar debidamente la citada contaminación visual que, en virtud del artículo 19 de la LPHA, podría darse respecto a la fachada del Monumento, se requiere la aportación de la siguiente documentación:

- Plano general de distribución en planta de la Plaza del Rey con ubicación de los elementos y mobiliario urbano con la finalidad de poder apreciar como se insertan los veladores en el conjunto.
- Fotos del estado actual en general de la Plaza del Rey donde se aprecien los elementos existentes y el mobiliario urbano.

23)

**Expte.: 2022/367**

**Localidad: VEJER DE LA FRONTERA**

**Emplazamiento: C/ Trafalgar, n.º 15-17**

**Asunto: Reforma de vivienda**

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

**REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA, CALLE TRAFALGAR 15-17. VEJER DE LA FRONTERA, CADIZ.**

#### ANTECEDENTES:

Se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe para la Reforma interior de vivienda en planta baja en Calle Trafalgar 15-17, en Vejer, con fecha 31/05/2022 y n.º de registro 202299905533054.

El documento técnico presentado en un memoria descriptiva por el técnico

La titular del inmueble y

promotora de este proyecto es

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 77/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de una vivienda desarrollada con sus estancias entono a un pario interior. Con acceso independiente del resto del edificio por calle Trafalgar. El edificio se encuentra entre medianeras y es de tipología popular. Esta vivienda pertenece a dos fincas catastrales distintas. El número 15 y el número 17 de la calle Trafalgar.

Las actuaciones que se solicitan son las siguientes:

- Reforma interior de la casa, con nueva distribución de estancias. Incluyendo nuevas instalaciones y nuevos revestimientos.
- Creación de acceso a cubierta, sin aumentar el volumen, para ello se ha optado por una escalera interior al aire libre.
- Aumento de pretilas para que la azotea sea segura.
- Sustitución de carpintería existente, por una nueva de madera, con modificación de huecos en fachada y patio.

Los huecos quedaría de la siguiente manera: En fachada C/ Trafalgar: La puerta se cambia a una de sus posiciones originales, concretamente al número 17, la actual puerta pasa a ser una ventana de 0.90x1.10 m. Y la otra ventana existente (la del baño) se igual en dimensiones a la anterior.

#### INFORME:

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.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión celebrada el 21 de noviembre de 2000, acordó aceptar el documento correspondiente al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer de la Frontera (en adelante, NNSS), aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.

El Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el 2 de diciembre de 2008, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de La Frontera (en adelante, PEPRICH), en unión a su Catálogo, de las vigentes NNSS).

El bien posee la siguiente protección jurídica:

- Se halla dentro del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera declarado Bien de Interés Cultural por Real Decreto 1690/1976, de 7 de junio. No obstante no se encuentra inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Además, se encuentra dentro del ámbito del entorno de protección del trazado de la muralla de la ciudad, Bien de Interés Cultural al amparo de la Disposición Adicional 2ª de la LPHE. Al no poseer entorno de protección delimitado, se le aplica la Disposición Adicional 4ª de la LPHA, esto es 50 m. en suelo urbano. El bien en cuestión se encuentra a menos de 10 metros del trazado de la muralla.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 78/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Este inmueble no tiene nivel de protección según plano de ordenación 05 del PEPRICH de Vejer.

En la documentación técnica aportada se informa y la justifica:

- Art 3.6 de las Ordenanzas del PEPRICH de Vejer de la Frontera en el cumplimiento las superficies de todos lo huecos en fachada y sus anchos tanto para la fachada en C/ Trafalgar como para la fachada de C/ Paseo de las cobijadas.

Los trabajos se ejecutarán en el interior de la vivienda y no implica aumento de edificabilidad.

En cuanto a la actuación de pretiles de seguridad en la cubierta se atenderá al cumplimiento del art 3.2 Azoteas y cubiertas de las Ordenanzas del PEPRICH.

#### CONCLUSIONES:

Tras analizar el proyecto y documentación presentada, y en aplicación del artículo 33.3 de la Ley 14/2007 del PHA, se estima que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del Conjunto Histórico dónde se sitúa y a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de La Frontera, y por todo ello se informa favorablemente la propuesta.

En el caso de que se realicen remociones de tierra, 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, a tenor de las instalaciones de saneamiento de los nuevos núcleos húmedos. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada, en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

24)

**Expte.: 2023/405**

**Localidad: CÁDIZ**

**Asunto: Memoria decriptiva de elementos Race village en varios espacios de Cádiz con motivo de la SAIL GP de España 2023**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 79/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## MEMORIA DESCRIPTIVA DE ELEMENTOS RACE VILLAGE EN VARIOS ESPACIOS DE CADIZ CON MOTIVO DE LA SAIL GP DE ESPAÑA 2023. CADIZ.

### ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación, con fecha 04/08/2023 y n.º de registro 2023999010313634, por para la instalación de estructuras y elementos provisionales en la celebración de la Sail Gp 2023 Gran Premio de España-Andalucía- Cádiz en las fechas del 9 al 10 de Octubre.

La documentación técnica presentada es un memoria descriptiva redactada por

Con fecha 20/08/2023 y n.º de registro 2023999010653917 se recibe dossier de planos de las instalaciones y estructuras provisionales con ubicación en diversos espacios públicos de la ciudad de Cádiz, algunos de ellos protegidos como BIC.

Esta competición se celebrará por tercer año consecutivo, con anterioridad, en el año 2021 EXP 2021/256 y 2022 EXP 2022/280. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Cádiz concedió resolución favorable para la instalación de los elementos y estructuras desmontables en los dos años anteriores.

### DESCRIPCION ACTUACIONES.-

Dentro del acuerdo alcanzado entre SAILGP y el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, está previsto por parte de esta Administración, la cesión del Baluarte de la Candelaria como espacio “Premium” para la organización, en donde SAILGP realizará diferentes acciones relacionadas con sus patrocinadores.

Por otro lado, se dispondrá desde el Parador Hotel Atlántico hasta el Baluarte de la Candelaria la “zona 0” del evento público como área de libre acceso, que será el espacio desde donde el público podrá disfrutar de toda la competición.

Las actuaciones previstas responden a facilitar y fomentar la visibilidad del evento, los trabajos se desarrollarán en las semanas previas del evento y durante el desarrollo del mismo y consisten en diversas acciones:

- **Promocionales:** Uso de espacios y elementos de la ciudad para poder disponer de publicidad promocional del evento: Banderolas y banderas (Astilleros y de Jose León de Carranza a Puertas de Tierra . Serán colocadas sobre soportes específico acoplados en las farolas de la ciudad.

- **Elementos previstos para patrocinadores, asistentes y público en general (distribuidos entre el Paseo de Sana Bárbara y Baluarte de la Candelaria):**

- Soportes de pantallas y sonido (x2)
- Módulos prefabricados (x2) para tiendas de merchandising.
- Carpas contrapesadas de 5x5 para venta de bebida (x3)
- Carpas contrapesadas de 5x5 para patrocinadores de la gira (x5)
- Torres de señalética para información del evento (x6)
- Lonas de patrocinadores suspendidas sobre la muralla (nunca ancladas) (x12)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 80/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





- Arcos de entrada y salida al espacio con lona impresa (x2)
- Tarima para entrega de premios (x1)
- Tarima para personal de movilidad reducida (x1)
- Puntos de comida tipo “Foodtruck” (x4)
- Área activación Diputación de Cádiz (x1)
- Área activación Junta de Andalucía (x1)

**- Espacios de uso restringido para personal acreditado e invitados :**

- Area de hospitalidad de 40x10 metros para invitados y patrocinadores ubicado en el Paseo de Santa Barbara (x1)
- Área de Prensa Acreditada de 12x10 metros para personal acreditado ubicado en e Paseo de Santa Barbara (x1)
- Terraza de Patrocinadores (Junta de Andalucía, Diputación de Cádiz y Ayuntamiento de Cádiz) de 12x4 metros para personal acreditado, ubicado arriba de la Pérgola de Santa Barbara (x3).

**INFORME.-**

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA).

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.

**Protecciones patrimoniales que recaen sobre los bienes:**

- A excepción de banderas y banderolas ubicadas en extramuros, Todos los dispositivos e instalaciones temporales se ubicarán dentro del ámbito del BIC Conjunto Histórico de Cádiz por Decreto 2754/1978, del 14 de octubre.
- Algunos elementos previstos en el proyecto afectan directamente a determinados bienes considerados Bien de Interés Cultural – Monumento por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, a saber: Baluarte de la Candelaria y la Muralla Urbana. A estos bienes, como no tienen entorno de protección delimitado individualmente, se le aplica la Disposición Adicional 4ª LPHA.
- Además, el Parque Genovés se encuentra protegido como Bien de Catalogación General, en aplicación de la RESOLUCION de 24 de febrero de 2004, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, los jardines de interés cultural ubicados en Cádiz y su provincia.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 81/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Analizado el proyecto atendiendo a la protección jurídica indicada, se observa que:

- Los elementos a colocar serán estrictamente provisionales.
- Los sistemas de sujección no producirán daños ni alteraciones a los elementos sobre los que se coloquen y una vez finalizados los actos del evento, se retirarán, devolviendo los soportes a su estado originario.
- Las banderas y banderolas se colocarán mediante anillos de sujección, a las farolas o mástiles y con elementos intermedios que no produzcan daño a los soportes ( gomas, juntas de neopreno,etc).
- Para la colocación de los Banners se aprovecharán los anclajes ya existentes (de otros eventos realizados con anterioridad) en los edificios previstos.
- Las tarimas, torres de sonido y soportes para las pantallas de video se colocarán exentos y dispondrán cada uno de ellos de sus propios elementos de apoyo y sujección, que no producirán daño alguno a los pavimentos o superficies donde se apoyen.

#### ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar la documentación presentada, se considera que las propuesta planteada es compatible con los valores patrimoniales del Conjunto Histórico BIC, no afecta negativamente a los valores de los BIC Baluarte de la Candelaria y Muralla Urbana, ni al Bien de Catalogación General Jardines del Parque Genovés, Por todo ello se informa favorablemente la propuesta.

#### 3.- Otros asuntos:

25)

**Expte.: 2021/375**

**Localidad: TARIFA**

**Emplazamiento: Calle Juan Mate de Luna**

**Asunto: Construcción de Plaza-Mirador**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 82/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## SOLICITUD DE RENOVACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PLAZA MIRADOR EN LA CALLE JUAN MATE DE LUNA DE TARIFA

### ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe en relación con la solicitud presentada en esta Delegación Territorial con fecha 28-08-2023 y n.º de registro 202327200003724, relativa a la renovación de la autorización correspondiente a la Resolución de fecha 08-02-2022, en base a la misma documentación por la que se autorizó la solicitud anterior.

Así dado que no procede la prórroga de la vigencia de la anterior autorización al haber caducado la misma y no ser posible la aplicación de lo establecido en el artículo 33.4 de la Ley14/2007 de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía, al haber transcurrido más de un año desde dicha Resolución, deberá dictarse una nueva Resolución en base a la documentación aportada en agosto y que coincide con la de fecha 07-04-2021 con n.º de registro 202173400001011 que derivó en la citada Resolución.

### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.-

Las obras solicitadas tienen por objeto la reurbanización y nuevo diseño de la Plaza Mirador en la Calle Juan de Luna, incluyendo nuevo mobiliario, iluminación y pérgola; no obstante, se reitera la necesidad de sustituir la solería de terrazo por otra de material más neutro, tal como podrían ser losas o adoquines de hormigón o piedra natural como se indicaba en la Resolución emitida.

### ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar la solicitud presentada se informa favorablemente la renovación de la autorización anterior con las mismas condiciones establecidas en la Resolución del 08-02-2022.

26)

**Expte.: 2022/349**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: Avda. de la Estación n.º 6**

**Asunto: Reforma de bodega para uso de apartamentos turísticos**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 83/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 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

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

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

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

### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en un Conjunto Histórico
<b>Datos del bien:</b>	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.
<b>Delegación de competencias:</b>	Sin competencias delegadas

### 4 - ANTECEDENTES

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 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 de registro 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 de registro 2022999013519102.
- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del día 31 de enero de 2023 informa desfavorablemente la actuación, recibándose el Proyecto reformado en respuesta al requerimiento el 13 de marzo de 2023 con n.º de registro 202399903221302, además de otra rectificación posterior el día 19 de abril con n.º de registro 202399904995480.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 84/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Tras el análisis de este último documento, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 17 de mayo emite informe favorable aunque condicionado a entregar un nuevo documento reformando algunos aspectos de la propuesta. El nuevo Proyecto se recibe el 30 de mayo (n.º registro 202399906670452) del que se solicita rectificar algunos puntos que siguen sin cumplir lo señalado, entregándose un nuevo reformado el día 29 de junio (n.º 202399908493810) cuya evaluación es el objeto del presente informe.

## 5 – ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES DE LA ÚLTIMA PROPUESTA REFORMADA

El informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de su sesión del 17 de mayo, donde se acordó el carácter favorable de la actuación condicionado a modificar los siguientes aspectos:

- 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.
- 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.

Una vez supervisado el último Proyecto Reformado aportado el 29 de junio 2023 como respuesta al citado informe de la Comisión Provincial se comprueba que rectifica los aspectos señalados, ya que contempla la carpintería de madera acabada en color verde carruaje y la ampliación de la parte ciega intermedia entre plantas si bien las ventanas son algo más altas que las originarias. Quedan también eliminadas las ventanas pequeñas individuales de la cubierta.

Señalar que el Proyecto de Ejecución debe justificar el cumplimiento del Art. 7.4.6 sobre la protección del paisaje urbano en inmueble catalogados, que establece, entre otros, la prohibición de colocar cables ni instalaciones adosadas a las fachadas ni visibles desde el espacio público, lo que deberá quedar descrito y justificado en el Proyecto de Ejecución.

Por otro lado, cuando se definan en detalle las características de las instalaciones y la sustentación del edificio, se solicitará al Área de Arqueología la autorización de actividad arqueológica o declaración de innecesariedad de los estudios arqueológicos a realizar.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 85/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - CONCLUSIONES

Una vez revisada la documentación que compone el Proyecto Básico aportado el 29 de junio de 2023, se comprueba que el mismo cumple las condiciones urbanísticas de aplicación y resuelve los aspectos que condicionaban la autorización derivada del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 17 de mayo.

Por otro lado, 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.

27)

**Expte.: 2022/160**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

**Emplazamiento: Calle La Palma, 9 – esquina con calle Catavino**

**Asunto: Reforma de edificio para hotel**

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

**Informe en relación a las obras de reforma de edificio para hotel de 2 estrellas en la calle La Palma, 9, de El Puerto de Santa María (Cádiz)**

### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

**Expte.:** 2022/160  
**N.º Registro:** 2023999010616933  
**Fecha registro:** 17/08/2023

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

**Asunto:** Reforma de edificio para hotel de 2 estrellas  
**Promotor/a:**  
**Representante:**  
**Término municipal:** El Puerto de Santa María  
**Dirección / localización:** Calle La Palma, 9 – esquina con calle Catavino

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 86/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección de BIC
<b>Datos del bien:</b>	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 de 28 de enero de 1981. Monumento Castillo de San Marcos – REAL ORDEN declarando Monumento arquitectónico-artístico el castillo de San Marcos, sito en la ciudad del Puerto de Santa María (Cádiz). Gaceta de Madrid n.º 249 de 5 de septiembre de 1920.
<b>Delegación de competencias:</b>	Sin competencias delegadas

### 4 – ANTECEDENTES

El día 17 de agosto de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Modificado de Proyecto básico de reforma de edificio para hotel de 2 estrellas en calle La Palma, 9 de El Puerto de Santa María (versión de proyecto julio 2023, visado por el COA de Cádiz con número 1708230053022), el cual se adjunta con la solicitud y junto a un escrito de subsanación. Esta documentación viene a dar respuesta a una petición de documentación por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (en adelante, CPPH), según el informe de su reunión de fecha 23 de junio de 2023.

Anteriormente, con fecha 25 de marzo de 2022, se recibe solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto básico de reforma de edificación para hotel de 3 estrellas (versión de proyecto enero 2022, visado por el COACA con número 0803220053022). Posteriormente se recibieron varios modificados del proyecto, siendo el último el recibido el 14 de febrero de 2023 (versión de proyecto diciembre 2022, sin visar). Con fecha de 26 de abril de 2023 se realizó un requerimiento de documentación. Anteriormente,

Con fecha 18 de mayo de 2023, se recibe solicitud de autorización para las obras en relación al Modificado de Proyecto básico de reforma de edificación para hotel de 3 estrellas (versión de proyecto diciembre 2022, visado por el COACA con número 1805230053022), el cual fue informado por la CPPH en su reunión de 23 de junio de 2023.

Por otra parte, con fecha 9 de agosto de 2022, se recibió en esta Delegación Territorial comunicación con carácter previo al inicio de obras para realizar actuaciones previas para consolidación de edificio debido al estado de ruina en que se encuentra. Con fecha 22 de agosto de 2022, se envió informe del Jefe del Servicio de Bienes Culturales donde se consideraba que parte de las actuaciones planteadas no podían tener la consideración de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y que además su ejecución podía poner en riesgo la protección de los valores del edificio catalogado, por lo que, en virtud del artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se establecían medidas correctoras y/o recomendaciones técnicas.

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 87/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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 PGMU.

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

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María y dentro del entorno de protección del BIC Monumento Castillo de San Marco. Así mismo, el edificio no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE con la ficha 118-N3. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, el inmueble se encuentra en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado II.

## 5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El documento básico presentado se redacta con el objeto de definir la reforma de una edificación para adaptarla a un hotel de 2 estrellas. El inmueble consta de planta baja más dos plantas y el programa de necesidades, por plantas, es el siguiente:

- Planta baja: 7 habitaciones, almacén, vestíbulo, buffet desayunos, área social 1, área social 2 y aseos públicos.
- Planta primera: 10 habitaciones, área social 3 y almacén.
- Planta cubierta: 9 habitaciones y jacuzzi.

El proyecto describe el edificio considerándolo como un caserío tradicional, con el acceso por la calle La Palma a través de un zaguán hasta el patio central, en escuadra y con galería abierta al patio en primera planta, donde se distribuyen todas las estancias, dando la mayoría tanto al patio central como a las calles La Palma y Catavino, y con escalera de acceso a planta primera. La planta primera se retranquea a dicho patio, rematándose al mismo con barandilla, distribuyendo las estancias alrededor del mismo. La planta segunda, con acceso desde escalera trasera, se organiza a través de la azotea, con una estancia previa al acceso en la medianera trasera y el resto dando a las calles La Palma y Catavino. Una parte del volumen de las estancias que dan a la calle La Palma se encuentra demolido, manteniendo fachada y huecos.

De forma resumida, las actuaciones planteadas son las siguientes:

- Demolición de forjados.
- Se rebajará la cota de planta baja 20 cm de la cota actual.
- Demolición de varias cubiertas.
- Demolición de muro colindante con azotea.
- Desmontaje de lucernario existente.
- Demolición de escalera trasera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 88/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





- Demolición de tabiquerías, solerías, carpintería interior y exterior y sanitarios existentes.
- Ejecución de nuevos forjados unidireccionales de viguetas de madera y tablazón en zaguán, vestíbulo y galerías.
- Ejecución de nuevos forjados unidireccionales de viguetas de hormigón y bovedillas de porexpan.
- Sustitución de hueco de acceso a garaje por cierre, y apertura de huecos en fachadas cegados.
- Ejecución de escalera de acceso a planta segunda, en continuación de la de acceso a planta primera existente.
- Colocación de ascensor hasta planta segunda.
- Ejecución de muro de carga alrededor de la azotea.
- Cubiertas de teja sobre habitaciones y cubierta plana para instalaciones sobre nueva escalera.
- Nueva tabiquería divisoria de fábrica de ladrillo.
- Carpintería interior de madera lacada en blanco.
- Carpintería exterior de madera a las calles La Palma y Catavino y de PVC color antracita en el resto, sin persianas y con contraventanas.
- Solería de gres en todo el edificio.
- Nuevas instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua, contra incendio, saneamiento y climatización.
- Ejecución de jacuzzi.

En cuanto a la estructura existente, se trata de muros de carga y forjados de vigas de madera sobre tablazón. El edificio presenta cubiertas inclinadas acabadas con teja curva.

El nuevo muro de carga a ejecutar será de termoarcilla, los forjados de cubierta se plantean de vigas de madera con ladrillo por tabla y capa de comprensión de hormigón en las nuevas zonas de habitaciones, y forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas de porexpan sobre las escaleras, para los forjados de planta primera y segunda se plantean unidireccional de viguetas de madera y tablazón en zaguán, vestíbulo y galerías, en el resto serán forjados de hormigón y bovedillas de porexpan. Y para las cubiertas, se proponen azotea plana con acabado de solería gris para las azoteas visitables y con acabado de grava para las no visitables, mientras que sobre las habitaciones el acabado será con teja.

El proyecto plantea un aumento de edificabilidad con respecto a la superficie construida actual que es de 818,94 m<sup>2</sup>. Con esta propuesta, la superficie construida total alcanza los 886,77 m<sup>2</sup>, agotando la edificabilidad teórica máxima permitida según el artículo 4.2.11 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE. Aunque esta ampliación no viene permitida en la ficha del catálogo de la finca, viene justificada en el proyecto en aplicación del artículo 6.2.7 apartado 1 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE en el que se establece que *“los edificios considerados con los niveles 2, 3 y 4 del Catálogo de Bienes Protegidos que se destinen efectivamente a uso de Servicios Terciarios Turísticos, en sus categorías de establecimiento hotelero y apartamentos turísticos (...) se posibilitará en ellos la reforma general, incluyendo ampliaciones que no supongan remonte por encima de la altura máxima preexistente a fin de que puedan agotar la edificabilidad otorgada por la Zona de Ordenación, o bien si la construida es ya superior, puedan incrementar ésta en un máximo del 15% siempre que no se perjudique su valor patrimonial y sea congruente en relación con el ancho de la calle y con su adaptación paisajística del entorno(...).”*

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 89/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La finca se incluye en el ámbito declarado BIC con la categoría de Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, aunque no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Así mismo, el edificio se encuentra dentro del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE, siendo su ficha la 118-N3.

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 vivienda a rehabilitar consiste en un edificio en esquina, entre la calle La Palma y la calle Catavino, de tres plantas de alturas, que se organiza en torno a un patio central con galería en tres de sus cuatro lados.

Aunque la ficha del catálogo prohíbe las ampliaciones tanto verticales como horizontales, el proyecto presentado plantea una ampliación del edificio, colmatando el patio trasero secundario y algunas zonas de la planta de cubierta, amparado en el artículo 6.2.7 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE, que permite agotar la edificabilidad máxima teórica para edificios catalogados con niveles 2, 3 y 4 cuando sean destinados a uso hotelero o apartamentos turísticos, como es este caso. Los nuevos volúmenes planteados quedan integrados con la construcción existente y no suponen un efecto negativo a los valores del bien o de su entorno.

Las fachadas propuestas recuperan el aspecto original del edificio, eliminando la puerta de garaje para colocar en su lugar una ventana de idénticas características a las existentes, y recupera los huecos de ventanas cegados en intervenciones anteriores. Las carpinterías de las fachadas a la calle La Palma y la calle Catavino serán de madera similares a las existentes. El acabado de las fachadas será en color blanco y se mantendrá el recubrimiento de los almohadillados de piedra existentes en la esquina y en las medianeras.

Para conseguir la accesibilidad del edificio, se plantea el rebaje general de la cota de planta baja en 20 cm y la instalación de un ascensor junto a las escaleras principales. Así mismo, se plantea la demolición de la escalera secundaria que se encuentra en el patio trasero y que conecta todas las plantas del edificio, proponiendo la ampliación del desarrollo de la escalera principal para darle acceso desde ella a la segunda planta.

La ficha del catálogo recomienda la reutilización in situ de pavimentos, azulejos, carpinterías y elementos que sean recuperables. El zaguán mantendrá su pavimento de mármol así como los azulejos. En el resto de la planta baja, se justifica que es necesaria la demolición de la solería debido a los movimientos que se han producido por distintas filtraciones de agua que han provocado el levantamiento de la misma en prácticamente toda la planta, siendo necesaria la ejecución de una solera previa a la colocación de la nueva solería. Además, se bajará a cota de zaguán para mejorar la accesibilidad y se mantendrá la tipología del pavimento de mármol en la zona de patio. Tras informe del estado de los forjados, es necesario demoler la totalidad de los mismos, en el caso de las galerías se procederá a intentar aprovechar las baldosas hidráulicas existentes para su posterior colocación.

Para los nuevos forjados de planta primera y segunda se plantea una solución de forjados unidireccionales de viguetas de madera y tablazón en zaguán, vestíbulo y galerías, y de viguetas de hormigón y bovedillas de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 90/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWQCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



porexpan en el resto. Los forjados de cubierta serán de viguetas de madera y tablazón en la zona de las habitaciones con acabado de teja curva, y en la zona de las escaleras el forjado será de viguetas de hormigón y bovedillas de porexpan con cubierta plana.

En cuanto a los movimientos de tierras necesarios para el rebaje de la cota de planta baja, las conducciones de instalaciones y el foso de ascensor, se requerirán los estudios arqueológicos tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica.

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente las actuaciones planteadas en relación al Modificado de Proyecto básico de reforma de edificio para hotel de 2 estrellas en calle La Palma, 9 de El Puerto de Santa María (versión de proyecto julio 2023, visado por el COA de Cádiz con número 1708230053022), al no afectar negativamente al BIC Conjunto Histórico en el que se encuentra.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesidad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes, tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica. 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.

28)

**Expte.: 2020/033**

**Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARIA**

**Emplazamiento: Calle Ganado, n.º 81**

**Asunto: Proyecto de demolición y Proyecto Básico sustitutorio**

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 91/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Informe sobre la renovación de autorización de demolición de edificio residencial entre medianeras y la construcción de vivienda en calle Ganado, 81 de El Puerto de Santa María (Cádiz)

### 1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

<b>Expte.:</b>	2020/033
<b>N.º Registro:</b>	202299902151760 - 202399906651276
<b>Fecha registro:</b>	04/03/2022 - 30/05/2023

### 2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

<b>Asunto:</b>	Proyecto de demolición de edificio residencial y Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras
<b>Promotor/a:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Término municipal:</b>	El Puerto de Santa María
<b>Dirección / localización:</b>	Calle Ganado, 81

### 3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

<b>Justificación:</b>	Demolición localizada en un Conjunto Histórico
<b>Datos del bien:</b>	CH El Puerto de Santa 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 del 28 de enero de 1981.
<b>Delegación de competencias:</b>	Competencias no delegadas

### 4 - ANTECEDENTES

El día 21 de enero de 2020 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de autorización en relación al Proyecto de demolición de edificio residencial entre medianeras y el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras calle Ganado, 81 de El Puerto de Santa María, los cuales se adjuntan con la solicitud.

Con fecha de 27 de marzo de 2020, La Ponencia Técnica informó favorablemente la demolición y propuesta sustitutoria presentada, siendo la Resolución de autorización de la Delegada Territorial de fecha 15 de abril de 2020.

Con fecha de 4 de marzo de 2022, tiene entrada solicitud de nueva autorización por caducidad de la ya otorgada con respecto a la misma documentación anterior.

Con fecha de 30 de mayo de 2023, tiene entrada reiteración de solicitud de nueva autorización por caducidad de la ya otorgada con respecto a la misma documentación anterior que se vuelve a presentar, Proyecto de demolición de edificio residencial entre medianeras (n.º de visado COA de Cádiz 1601200010720) y Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras (versión enero de 2020 sin visar).

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 92/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Anteriormente, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en su sesión celebrada el 8 de agosto de 2019, declaró en situación legal de ruina urbanística la finca situada en calle Ganado, n.º 81.

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, PGM) 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 PGM.

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

El inmueble se encuentra fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, pero se ubica dentro de la zona de respeto del mismo, declarado por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. Así mismo, el edificio no se encuentra catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE. En cuanto al patrimonio arqueológico subyacente, el inmueble se encuentra en zona con Nivel de Protección Arqueológica Grado III.

## 5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El objeto del proyecto presentado es la demolición total del inmueble sito en calle Ganado n.º 81 de El Puerto de Santa María y la posterior ejecución de una vivienda unifamiliar entre medianeras en el solar resultante.

El edificio actual fue construido en 1960 y está en situación legal de ruina urbanística, el estado del inmueble es pésimo y se encuentra clausurado en la actualidad. Es una edificación de dos plantas de altura más un pequeño castillete y presenta fachada a calle Ganado, siendo el resto medianeras que lindan con fincas vecinas. La tipología que desarrolla es de casa de vecinos, dispone de un patio en el que se encuentra situada la escalera de acceso a la planta primera y a la cubierta del edificio.

Constructivamente, el edificio está formado por muros de carga donde apoyan forjados compuestos por vigas de madera y vigas prefabricadas con forma de “T”, los forjados son planos salvo la primer crujía en planta primera que se trata de un forjado inclinado. El estado de la vigería tanto de madera como la de hormigón armado se encuentra en un estado pésimo. Las cubiertas son planas en su mayoría recubiertas con terminación de material cerámico, la cubierta inclinada está revestida mediante teja curva. Las instalaciones, carpinterías y parte de la estructura de la edificación están en muy mal estado debido a la situación ruinoso del edificio.

El proyecto plantea una nueva edificación que se conforma mediante una pieza construida de dos plantas alineada a vial, donde se sitúan las principales estancias de la vivienda, y un patio posterior al que se le adosa en el lateral un porche cubierto y a fondo un trastero de una sola planta.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 93/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCCQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se propone que la cimentación nueva sea con una losa continua de hormigón armado y la estructura se resuelve con pórticos planos de hormigón armado con pilares y vigas planas y forjados unidireccionales con semiviguetas armadas y bovedillas de hormigón. Las cubiertas serán planas con acabado de árido de machaqueo para la vivienda, mientras que el porche y trastero se resolverán con cubierta inclinada con acabado de teja cerámica.

Para la fachada se plantea una composición con dos huecos en planta baja, para la puerta de entrada y una ventana, y en la planta primera se ordenan dos huecos de balcones alineados con los huecos de planta baja. El revestimiento exterior será a base de mortero monocapa en color blanco, y las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado en blanco.

## 6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

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

La edificación se encuentra incluida en la zona de respeto del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, pero no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico Andaluz, ni por el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICHyE.

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

Tal y como recoge el informe de marzo de 2020, el edificio actual carece de valores patrimoniales que aconsejen su mantenimiento. Asimismo, la propuesta planteada cumple con las condiciones de ocupación, volumetría, composición y materiales de acabado de fachada establecidas en las Normas y Ordenanzas del PEPRECHyE para la zona de ordenación Residencial-Barrio Alto (BA).

## 7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informan favorablemente las obras en relación al Proyecto de demolición de edificio residencial entre medianeras (n.º de visado COA de Cádiz 1601200010720) y Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras (versión enero de 2020 sin visar) en calle Ganado, 81 de El Puerto de Santa María, por no afectar negativamente al BIC Conjunto Histórico en cuya zona de respeto se encuentra.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, ó declaración de innecesidad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes, tal y como establece el artículo 6.3.4 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE para el nivel II de protección arqueológica. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 94/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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.

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.: Maria de las Maravillas Aizpuru Rosado**

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	17/10/2023	PÁGINA 95/95
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEFGR6XBS32LKWCQQWGLV8WXUD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	