

ACTA NÚMERO 05/23
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ
EL DÍA 23/06/2023

ASISTEN:

PRESIDENTE

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

VOCALES

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

Dña. M^a Carmen Andújar Gallego Jefa del Dpto. de Protección del Patrimonio Histórico

Dña. Teresa Ortega Álvarez-Ossorio Representante de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

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

SECRETARIA

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

En Cádiz, siendo las 09:30 horas del día 23 de junio de 2023 se constituye la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con la asistencia presencial de los miembros citados con anterioridad, previamente invitados a la sesión al efecto. Por lo que, una vez comprobada la concurrencia de los requisitos establecidos para la válida constitución del órgano, se procede a analizar los asuntos que se detallan a continuación, incluidos todos ellos en el Orden del Día de la sesión.

1º.- Se aprueba el Acta 04/23 de la sesión ordinaria de 17 de mayo de 2023.

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

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



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 1/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1)

Expte.: 2021/003

Localidad: EL PTO STA Mª

Emplazamiento: C/ Ribera del Río, 26

Asunto: Reforma de edificio residencial para 8 apartamentos

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 de 2021.

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 m² con afección hasta la cota -1,00 m. 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



FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 2/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 el Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) actualmente en vigor.

El día 22 de mayo de 2023 se solicita completar la documentación con planos de alzados, compuestos con las edificaciones colindantes, y la justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación, en especial los indicados en los artículos 4.2.24, 4.2.14, 4.2.16, 4.2.17 y 7.4.5 del PEPRICHyE, así como lo establecido en la Ficha N3-137 sobre la protección individual del inmueble. Se aporta nuevo documento en respuesta al requerimiento, registrado el día 5 de junio de 2023 con N.º 202327200002720.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El Proyecto de 2023 contempla la modificación de la distribución de algunos de los apartamentos pero sin afectar a la superficie construida ni a la volumetría en relación al Proyecto autorizado en 2021. Se trata de una edificación con soportales en planta baja característica del frente urbano de la ribera del Río Guadalete con una altura de tres plantas (Baja + 2). Presenta un zaguán y vestíbulo que comunica con un patio principal que inicialmente contenía 10 viviendas y 1 local comercial.

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 ocupaban 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, reflejando claramente que son añadidos dado el cambio de sección en el canto de los forjados.

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.

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 3/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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, desarrollado 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, adaptadas a las condiciones de la edificación existente. De los parámetros urbanísticos establecidos, los que pueden afectar al proyecto y que no quedan justificados en el Proyecto y documentos anexos son los siguientes:

- Fachadas (Art. 4.2.13). Las carpinterías se pintarán en colores tradicionales (blanco, verde carruaje o marrón oscuro), las cerrajerías en colores verde, blanco o negro. Los zócalos en tonos oscuros (verde carruaje, marrón o negro) Se recomienda la carpintería de madera.

En el Proyecto no aparece el plano de fachada de la situación actual. La fachada tendrá un revestimiento continuo de mortero de cemento pintado de color blanco pero no se especifica el color de recercados, cornisas o zócalo. La carpintería exterior es de aluminio lacada en blanco. No se indica el color de la cerrajería.

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

Hay incongruencias sobre las dimensiones y diseño de los balcones según los distintos apartados del Proyecto. El fondo del vuelo del balcón de planta primera tiene 0,5 m. estando en una calle con ancho inferior a 6 metros, además el canto del forjado existente refleja un añadido posterior que amplía el fondo y el ancho (en anexo presentado anteriormente el alzado de la situación actual contiene los 4 balcones iguales) En el Plano B12 del Proyecto aparece en la sección el mismo vuelo en los balcones de planta primera y segunda cuando no están así en la situación actual ni se indica claramente como reforma, asimismo en los planos de planta acotados tienen anchos y fondos superiores a los permitidos: 2,80 m. x 0,5 m. (Planos C02 y C03)

- Instalaciones en fachada y cubierta (Art. 4.2.17) En las intervenciones de restauración, rehabilitación y nueva edificación será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes, en aplicación del Art. 7.4.5. sobre la descontaminación visual del Conjunto Histórico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 4/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es necesario soterrar los tendidos aéreos al tratarse de una rehabilitación del edificio.

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. Ya se ha obtenido la declaración de innecesariedad respecto al hueco del ascensor, no obstante en el informe se indica que de aparecer restos arqueológicos en el resto de la intervención es necesario comunicarlo.

En relación a todo lo especificado hasta aquí, se considera que el Proyecto y la documentación complementaria aportada no describen las características detalladas de todos los elementos que componen la fachada, lo que impide comprobar el cumplimiento de la normativa del PEPRICHyE. En este sentido, destacar que no es admisible la ampliación añadida al vuelo y al ancho de los balcones de planta primera, ni los que parecen proponerse en los de planta segunda, deberán restituirse a los originarios según se indica en la Ficha N3 – 137.

Por otro lado, tras el tiempo transcurrido desde el primer Proyecto con los sucesivos informes realizados que han derivado en varios documentos complementarios, así como las diferencias detectadas entre los distintos apartados, es necesario recoger la propuesta al completo en un documento de Proyecto que refunda todo lo especificado y modificado. A este respecto, señalar que como parte específica, deberá contener un plano de la fachada propuesta, en alzado y sección por los balcones, implementando dimensiones, materiales y acabados de todos los elementos que la componen.

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 DESFAVORABLE, lo que indica que para poder continuar con la tramitación del expediente, **será necesario aportar un Proyecto refundido** que contemple específicamente lo siguiente:

- **Plano de la fachada propuesta**, en alzado y sección por los balcones, implementando dimensiones, materiales y acabados de todos sus elementos, incluyendo la dimensión del ancho de la calle, con el que pueda justificarse el cumplimiento de los parámetros regulados en el Art. 4.2.13 y 4.2.14 de las Normas del PREPRICHyE, en especial lo referente a los balcones.
- Incorporar la propuesta de **soterramiento de las instalaciones aéreas** que discurran por la fachada, en cumplimiento del Art. 4.2.17 de las Normas del PEPRICHyE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 5/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2)

Expte.: 2021/347

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: Avda. de Andalucía, 9

Asunto: Reforma y Rehabilitación de vivienda unifamiliar

Proyecto Básico de Rehabilitación y Reforma de Vivienda en la Avda. de Andalucía n.º 9 de Tarifa (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2021/347
N.º Registro: 202199909056250
Fecha registro: 30 de agosto de 2021

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación y Reforma de vivienda
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Tarifa
Dirección / localización: Avda.de Andalucía n.º 9

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC
Datos del bien: Actuación junto a la Muralla de la Almedina, declarada BIC por la DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985)
Delegación de competencias: Competencias no delegables (BIC Monumento)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 30 de agosto de 2021 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de Rehabilitación y Reforma de Vivienda en la Avda. de Andalucía n.º 9 de Tarifa, que venía acompañada del Proyecto Básico.

Se trata de una vivienda unifamiliar situada en una parcela de 58,36 m² con un local comercial en planta baja independiente que es de otra propiedad donde no se interviene. A la vivienda se accede desde una zona situada a la izquierda de la fachada consta de distribuidor, aseo y escalera; en planta primera se encuentra la vivienda con salón, cocina, aseo y tres dormitorios, y en planta de cubierta aparece el castillete de escalera. La superficie construida en planta baja es de 19,72 m², en planta primera de 58,36 m² y el castillete de 14,35 m², lo que supone una superficie global de 92.43 m².

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 6/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Todo el programa se desarrolla en una sola crujía de 6,55 m. de luz, formalizada mediante muros de carga que configuran las respectivas fachadas, si bien el cerramiento posterior da a otra finca de la Calle del Pozo, situada a -4,07 m. respecto a la rasante de la Avda. de Andalucía, con servidumbre de luces respecto a esta vivienda. La parte baja de esta última fachada es un lienzo de la Muralla medieval.

El Proyecto plantea una nueva distribución de la vivienda manteniendo la edificabilidad y la configuración de las fachadas aunque renovándose en su totalidad por encontrarse en mal estado de conservación. La fachada que da a la Avda. de Andalucía tiene en planta baja una puerta y dos ventanas del local, además de la puerta de acceso a la vivienda situada en el borde izquierdo, mientras que la planta alta cuenta con un cierre en el centro y dos balcones a los lados, superiormente queda coronada por una cornisa y el pretil de azotea. La fachada trasera da a una patio de la finca anexa y tiene una ventana pequeña en planta baja, tres alargadas verticalmente más otra pequeña en planta primera, así como una ventana en el castillete. Ambas se encuentran enfoscadas y pintadas de color blanco manteniéndose del mismo color una vez saneadas, se sustituirán las carpinterías por otras de madera de blanco o colores tradicionales según establece el PEPRICH y la cerrajería se repararán y pintarán de color negro.

El día 22 de noviembre de 2021 se envía informe de subsanación de la documentación del Proyecto y el día 20 de enero de 2022 se recibe el Proyecto que trata de subsanar los aspectos señalados en dicho informe (N.º registro 202299900596778) Dichos aspectos estaban referidos a :

- Colocar los planos en posición vertical para que no queden cortados, con la consiguiente pérdida de información. *Se incluyen de forma vertical en el nuevo documento de enero.*
- Incorporar en los planos de alzado principal a la Avda. de Andalucía los de las edificaciones colindantes, así como aportar el alzado de la fachada trasera. *El nuevo documento incluye los planos con las fachadas colindantes y la fachada trasera.*
- Representar en el plano de planta de la situación actual, al menos en parte, el patio trasero al que ventilan las estancias, aportando fotografías de dicha fachada desde este patio así como desde el interior, tanto en planta baja como primera para comprobar el estado del lienzo de la Muralla. *Se representa el patio y se aportan las referidas fotografías.*
- Los cuartos húmedos no deben estar adosados a la Muralla y en caso de estar así situados, es necesario disponer un trasdosado con cámara de aire ventilada y en ningún caso podrán adosarse las instalaciones de agua a la misma. *Se prevé la colocación de un trasdosado con cámara de aire y las instalaciones de agua no irán adosadas a la Muralla sino por el falso techo y por las paredes interiores de la vivienda.*
- Dibujar el tramo completo de la escalera que sube de planta primera a cubierta. *Se dibuja el tramo completo en los nuevos planos.*
- Definir con mayor detalle la apertura de los huecos en los forjados, incluyendo la estructura de las escaleras propuestas y su relación con el lienzo de la Muralla, entendiéndose que deben ser independientes, es decir, sin apoyarse en ésta. Por otro lado, la nueva cimentación necesitará actividad arqueológica debido a la remoción del subsuelo. *Se incorporan planos detallando las actuaciones, incluyendo la estructura de las nuevas escaleras metálicas que quedarán sin apoyar en la Muralla.*
- Definir los materiales de las nuevas carpinterías. *En el Proyecto modificado se especifica que serán de madera en color blanco y acristaladas (en algún apartado aparece que podrán acabarse en colores tradicionales)*

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 7/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El Art. 5 de la Ordenanza 3 del PEPRICH de Tarifa sobre la Protección del Patrimonio Emergente, establece que todos los edificios incluidos en esta ordenanza están sometidos a cautelas arqueológicas conforme se indica en el Título III, Capítulo 1, Sección 2ª de la Normativa Urbanística por lo que cualquier intervención que afecte a la Muralla deberá contar con un Proyecto de Conservación informado favorablemente por esta Consejería de forma previa a la intervención. *No se hace entrega del mismo.*

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

La actuación se sitúa en el ámbito del Conjunto Histórico de Tarifa, declarado BIC por Decreto 215/2003, de 15 de junio (BOE n.º 230, de 24 de junio de 2003), y dentro de la parcela se encuentra también un tramo de la Muralla de Almedina declarada BIC por DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

La ordenación urbanística vigente en el municipio de Tarifa es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 17.05.1989 que tiene su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 23.03.2010, le afecta también las determinaciones de protección recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) aprobado por Orden de 31.05.2012 (BOJA n.º 5 de 8 de enero de 2013)

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

El ámbito del Conjunto Histórico de Tarifa, donde se encuentra la parcela, cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el Art. 30 de la Ley 14/2007 a través del PEPRICH, documento en el que se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 40.

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

Del análisis del nuevo Proyecto aportado se extrae que al inmueble se le aplica la Zona de Ordenanza 3 regulada en el Título IV del PEPRICH como parcela integrada en la muralla. El Apdo. 3.B de esta Ordenanza indica que se mantendrá la edificación existente (edificios de Protección Ambiental Grado 2) sin perjuicio de poder realizar obras, como en este caso, de rehabilitación y reforma derivadas de la conservación general del inmueble. El Apdo. 5 indica que están sometidos a cautela arqueológicas del patrimonio emergente, lo que significa que cualquier intervención que afecte a la Muralla deberá contar con un Proyecto de Conservación.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 8/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La propuesta se ajusta a los parámetros sobre “Condiciones Estéticas” que le afectan de la Normativa del PEPRICH regulados en los artículos 50 – Fachadas, 52 – Carpinterías y 53 – Cerrajerías; sin embargo, el Proyecto no recoge la supresión de los cables aéreos adosados a la fachada conforme se indica en el Art. 54 – Instalaciones en la fachada, debiendo quedar soterradas (Art. 60).

Por otro lado, el inmueble está protegido de forma individual con el Nivel de Protección Ambiental – Grado 2, lo que significa la obligación de su conservación, protección y custodia, debiendo cumplir lo establecido en el Capítulo 2 del Título II sobre las Normas de Intervención en Bienes Catalogados, así como lo especificado en la Ordenanza 3 que le es de aplicación.

En cuanto a protección arqueológica, se establece la Protección Arqueológica Subyacente de Grado Máximo así como la Protección Arqueológica Emergente en el interior de la edificación por la previsión de la existencia de parte de la Muralla (Plano 8.2 del PEPRICH) lo que significa cumplir el Capítulo 2 y 3 del Título III.

Una vez analizado el modificado del Proyecto aportado, se considera que con la actuación se conservarán los valores patrimoniales del inmueble evitando su progresivo deterioro con unas obras que cumplen los parámetros regulados en la Normativa Urbanísticas del PEPRICH; no obstante, la protección arqueológica subyacente y emergente asignada por la previsión de la existencia de parte de la Muralla medieval, obliga a realizar el correspondiente estudio arqueológico que determine la afección que sobre la misma tendrá la actuación y del resultado del mismo derivará el alcance del Proyecto de Conservación de la estructura medieval y su entorno que ha de elaborarse.

6 – CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisado el Proyecto y los condicionantes patrimoniales que le afectan, se estima que las obras tienen un carácter FAVORABLE, condicionadas a:

- Antes de su inicio se ha de contar con la **autorización de actividad arqueológica** preventiva o declaración de innecesariedad, derivada de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos **subyacentes y emergentes**. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y, en su caso, autorización.

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

- Del resultado del estudio arqueológico se derivará el alcance del correspondiente **Proyecto de Conservación** redactado conforme al Art. 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, con el contenido indicad en el Art. 22, que se aportará ante esta Delegación Territorial para su preceptiva supervisión y, en su caso, autorización.
- Recoger en Proyecto las obras sobre el **soterramiento del cableado** que discurre por la fachada.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 9/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3)

Expte.: 2022/613

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: C/ Fierro, 6

Asunto: Demolición parcial y Proyecto básico de 2 viviendas unifamiliares entre medianeras

Proyecto de Demolición Parcial y Proyecto Básico de 2 Viviendas en edificio existente en la Calle Fierro n.º 6 de Chiclana de la Frontera

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/613
N.º Registro: 202227200001826
Fecha registro: 28 de octubre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Demolición parcial y adecuación para dos viviendas en edificio existente
Promotores:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: C/ Fierro n.º 6

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico
Datos del bien: CH Chiclana Fra.- DECRETO 549/2004, de 30 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Chiclana de la Frontera (Cádiz)
Delegación de competencias: Competencias no 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 demolición parcial y adecuación de dos viviendas en edificio entre medianeras existente situado en la Calle Fierro n.º 6 de Chiclana de la Frontera. La solicitud viene acompañada del Proyecto de Demolición Parcial y Proyecto Básico.

Se trata de una edificación de 327 m² construidos situada en una parcela muy irregular con dos viviendas, una en planta baja y otra en planta alta pero con accesos independientes desde la calle. Se encuentran

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 10/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



deshabitadas desde hace tiempo lo que ha provocado su deterioro generalizado, incluso presenta partes de los forjados y tabiquería derruidos.

El Proyecto propone la sustitución de la mayor parte de los forjados conservando el esquema básico existente conformado por muros de carga, patios, escaleras y fachada aunque planteando una nueva distribución de la tabiquería y la correspondiente renovación de instalaciones y envolventes. La irregularidad del solar así como el incremento progresivo de la rasante hacia el interior, elevándose 3,50 metros respecto a la cota del zaguán de entrada, ha condicionado el programa residencial existente y propuesto.

Cuenta con un patio principal medianero en el lindero izquierdo así como dos patios traseros con distintas rasantes que pertenecen a cada una de las viviendas, la edificación aprovecha también una servidumbre de luces generada por un pequeño patio alargado perteneciente a la finca contigua de la Calle Fierro n.º 10.

La fachada está compuesta, en planta baja, por dos puertas situadas en cada uno de los bordes además de una ventana central y, en planta alta, por tres balcones dispuestos a eje con los huecos inferiores. Aparecen acabados en piedra ostionera tanto el zócalo como el recercado de la puerta de la derecha (la de acceso al piso de planta primera) y se propone incorporar otro recercado igual rodeando la puerta izquierda (de acceso a la vivienda de planta baja) Las partes ciegas quedarán enfoscadas y pintadas de color blanco, al igual que las cornisas y el pretil de la azotea. Se sustituirán las carpinterías de PVC por otras nuevas del mismo material y también la puerta de acceso al piso, que será de madera.

5 - ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE LOS ASPECTOS PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El inmueble se sitúa dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Chiclana de la Frontera declarado como Bien de Interés Cultural mediante Decreto 549/2004. Aparece además protegido de forma individual en el Catálogo de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento con nivel de Protección Ambiental (D).

El instrumento de ordenación urbanística vigente en Chiclana de la Frontera son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) aprobadas el 18.09.1987. Conforme a su Normativa Urbanística, al inmueble se le aplican los parámetros de la “Normativa específica del Conjunto Histórico Artístico” (Art. 390 y siguientes) que recoge también las especificaciones para los edificios protegidos.

El inmueble tiene asignada la Protección Arquitectónica Nivel D de Protección Ambiental, que posibilita todo tipo de obras, incluidas las demoliciones siempre que se haya autorizado antes la edificación que la sustituye y respetando la protección de los valores del Conjunto Histórico-Artístico.

El Proyecto no modifica la fachada del edificio, ni se ven alterados los parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación o volumetría existentes, permitiendo su conservación al tiempo que se le dota de las condiciones de habitabilidad y salubridad de las normas vigentes, por lo que las obras contribuyen a la preservación de los valores protegidos del Casco Histórico de Chiclana de la Frontera.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticas de aplicación, se considera que la actuación tiene carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 11/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4)

Expte.: 2022/654

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Adolfo de Castro, 18

Asunto: Construcción de 7 viviendas en bloque y trasteros en sótano

Proyecto de 7 viviendas y 12 trasteros en sótano en la Calle Adolfo de Castro n.º 18 de Cádiz

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/654
N.º Registro: 202227200002044
Fecha registro: 16 de noviembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de nueva planta para 7 viviendas y 12 trasteros
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Calle Adolfo de Castro n.º 18

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el entorno protegido de BIC
Datos del bien: Entorno Iglesia del antiguo convento de Ntra. Sra. del Carmen y Santa Teresa de Cádiz declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento mediante Decreto 88/2009 (BOJA N.º 79 de 27/04/2009)
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 (entorno de BIC - Monumento)

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 16 noviembre de 2022 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de construcción de edificio de nueva planta para viviendas y trasteros en la Calle Adolfo de Castro n.º 18 del municipio de Cádiz, que viene acompañada del Proyecto Básico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 12/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de un solar de 345,28 m² en el que se ejecutaron los muros de sótano y la cimentación derivados de un proyecto anterior que obtuvo licencia en marzo de 2009 y que incluía también la parcela n.º 20 de esta misma calle, el cuál quedó paralizado. Se propone ahora un edificio en el interior de la manzana, ya sólo en la finca n.º 18, que tiene el acceso a través de un pasaje en planta baja de dimensiones de 11,78 m. por 1,86 m. y que constituye una servidumbre de la finca n.º 20.

Se proponen 7 viviendas distribuidas alrededor de un patio de 85 m², 4 de ellas en planta baja, con una habitación de entreplanta generada en los 5,2 m. de altura libre interior, y 3 viviendas en planta alta. Hay también 12 trasteros situados en sótano. El núcleo de escalera y ascensor se adosa a la medianera norte y discurre desde el sótano hasta la azotea, donde se diseña una piscina y se adecúa como solarium. En el estado final resulta una superficie total construida de 529,99 m².

En la actualidad sólo se conserva la fachada de dos plantas del edificio originario compuesta por un basamento de piedra ostionera en toda la altura de la planta baja que contiene una puerta, una ventana y un hueco de garaje, y en planta alta aparecen dos balcones. La puerta del garaje se abrió como resultado del proyecto anterior pero ahora se pretende reducir a una puerta de paso que dará acceso al pasaje. No se interviene en el resto de la fachada por pertenecer a la parcela n.º 20 donde no se interviene.

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

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Cádiz y también en el entorno BIC de la Iglesia del antiguo convento de Ntra. Sra. del Carmen y Santa Teresa, declarado BIC mediante D 88/2009 (BOJA 27/04/2009) El planeamiento urbanístico de aplicación es la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobada el 24.11.2011, que contiene el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso del inmueble que se encuentra en el entorno protegido de 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 establece la protección individual del inmueble, recogida en la Ficha AVH3-08-1870608. Se establece la Protección Arquitectónica, de "Grado 3 - Ambiental" señalando la fachada como elemento a preservar. La configuración de la fachada debe cumplir las determinaciones recogidas en el Art. 4.2.24 sobre las "Condiciones estéticas en Edificios del Grado 3: Interés Ambiental", así como las del Art. 4.2.26 sobre las "Condiciones estéticas complementarias en la categoría de Arquitectura Residencial Histórica" de las Normas Urbanísticas. Por su parte, la nueva edificación deberá cumplir el resto de la normativa urbanística de aplicación.

En cuanto a la Protección Arqueológica se determina el "Grado de cautela Subyacente 1 - Intensivo", regulado en el Art. 4.5.9 de las Normas Urbanísticas. Ello significa que las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización de actividad arqueológica preventiva o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes y/o emergentes. Se presentará

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 13/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmdBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para ello, en su caso, ante el Área de Arqueología de esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

En base a todo lo expuesto anteriormente, se considera que las obras planteadas cumplen el planeamiento urbanístico y vienen a consolidar la fachada, elemento a preservar por contener valores propios de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico de Cádiz, y por tanto, en consonancia la contemplación del BIC de la Iglesia del Carmen y Santa Teresa. No obstante, se señala que ha de cerrarse el hueco del garaje no ocupado por la nueva puerta utilizando el mismo tipo de sillares de piedra ostionera existente, no contemplado en el Proyecto.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan a la propuesta, las obras se estiman con carácter FAVORABLE, aunque condicionadas a dejar completamente acabada la parte de la fachada afectada.

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.

5)

Expte.: 2023/141

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Manuel Rancés, 23

Asunto: Reforma de vivienda con mirador

Modificado del Proyecto de Vivienda Ático en la Calle Manuel Rancés n.º 23 de Cádiz

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/141
N.º Registro: 202327200001238
Fecha registro: 10 de marzo de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Modificado de vivienda para restablecer la legalidad urbanística

Promotor/a:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 14/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Calle Manuel Rancés n.º 23

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el entorno protegido de BIC
Datos del bien: Entorno de la denominada Casa de las Cuatro Torres, 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) Declarado BIC por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 29/06/1985)
Delegación de competencias: Competencias no delegables (entorno de BIC - Monumento)

4 – ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El día 10 de marzo de 2023 se recibe desde el Ayuntamiento de Cádiz solicitud de autorización de las obras derivadas de Sentencia judicial que requiere la restitución de la legalidad urbanística o, en su caso, iniciar la legalización de las obras ejecutadas en base a la licencia de obras concedida el 17 de enero de 2017 (Expte LOM 2014.1927 n.º 45/2017)

Las obras objeto de esta licencia consistieron en la adecuación de un volumen de dos plantas situado en la azotea del edificio de la Calle Manuel Rancés n.º 23 de Cádiz a vivienda, y que hasta ese momento fue utilizado como lavadero. En el PGOU de Cádiz aparece en algunos documentos como Torre Mirador protegida (Plano 3.2.1, Hoja 05-3) mientras que en otro no se identifica como tal.

La vivienda, con una superficie construida de 46,51 m², está ya ejecutada así como eliminadas varias construcciones efímeras que tenía anexas; no obstante, durante el transcurso de las obras fueron denunciadas por un vecino, dando como resultado la sentencia 255/18 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Cádiz en la que se requiere la referida restitución de la legalidad urbanística o, en su caso, iniciar la legalización de las obras ejecutadas.

El día 21 de junio de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial (n.º 202327200002934) el Modificado de Proyecto de Vivienda Ático para Restablecer la Legalidad Urbanística, consistente en bajar el pretil de cubierta de 1 m. de altura a 0,35 m. (como el preexistente) y en cortar el segundo tramo de la escalera metálica interior para hacer hacer inaccesible la cubierta.

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

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Conjunto Histórico de Cádiz y en el entorno BIC de la Casa de las Cuatro Torres, declarado BIC por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 29/06/1985) al ser declarado 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 (PGOU) aprobada el 24.11.2011, que contiene el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 15/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias y autorizaciones que fueran pertinentes para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, como es el caso del inmueble que se encuentra en el entorno protegido de 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 establece la protección individual del inmueble, detallada en la Ficha AVH2-14-2369405. Se establece la Protección Arquitectónica, de Grado 2 – Preferente y se señala que en la azotea hay piezas añadidas al lavadero que hay que eliminar. En cuanto a la Protección Arqueológica se determina el Grado de cautela Subyacente 1 – Intensivo”, si bien la actuación no afecta al subsuelo.

Señalar que la adecuación del cuerpo construido del lavadero a vivienda ya tuvo resolución favorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio de esta Delegación Territorial, en la que se identificaba dicho volumen como lavadero y no como Torre-Mirador, puesto que de haber sido tal, no contaba ya con las características arquitectónicas que condicionaran su preservación.

Se considera que la propuesta recogida en el Proyecto aportado el pasado 21 de junio, consistente en bajar el pretil de la azotea y hacerla no transitable, resultará beneficioso para la contemplación del BIC de la Casa de las Cuatro Torres, objeto de evaluación del presente informe, sin entrar por tanto a valorar el sentido de los pronunciamientos judiciales que la hayan podido motivar.

6 – CONCLUSIONES

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 16/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6)

Expte.: 2023/237

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Arsenal de La Carraca

Asunto: Rehabilitación de edificio para oficinas de mantenimiento de buques

Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de edificio para oficinas de mantenimiento de buques en la trasera de la iglesia de Ntra. Sra. del Rosario del Arsenal de La Carraca en San Fernando (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/237
N.º Registro: 202399905815245
Fecha registro: 10 de mayo de 2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de edificio para oficinas de mantenimiento de buques

Promotor/a:

Representante:

Término municipal: San Fernando

Dirección / localización: Base Naval de la Carraca.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC

Datos del bien: DECRETO 51/2012, de 29 de febrero, por el que inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la tipología de Sitio Histórico, el legado patrimonial de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 en San Fernando, Cádiz y la Bahía (BOJA n.º 52 de 15/03/2012)

Delegación de competencias: Competencias no delegables

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 10 de mayo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de rehabilitación de edificio para oficinas de mantenimiento de buques en el Arsenal de la Carraca del municipio de San Fernando. La solicitud viene acompañada del Proyecto Básico y de Ejecución.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 17/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se trata de un edificio adosado a la parte trasera de la Iglesia Ntra. Sra. del Rosario con la que constituye un volumen único en una parcela exenta de 529 m², formando parte de este conjunto industrial erigido en el siglo XVIII en la Isla de León. Se propone rehabilitar este edificio de tres plantas (Baja + 2) para uso administrativo, actualmente en desuso la planta primera y segunda por su mal estado de conservación.

Se plantea el derribo de la tabiquería dejando el espacio diáfano, así como la rehabilitación o sustitución de parte de los forjados de madera, la creación de un nuevo núcleo de escalera con ascensor (en el mismo sitio del actual), la construcción de dos cuartos de aseos nuevos en planta baja y la colocación de una montera en el hueco del patio central. Exteriormente se construye una rampa de acceso en la fachada oeste en cumplimiento de las normas de accesibilidad universal.

Por otro lado, se procederá al saneado de todos los cerramientos con nuevo revestimiento exterior (revoque a la tirollesa y pintura a la cal), quedando en bruto los muros interiores de las plantas primera y segunda. Respecto a las carpinterías, se repararán las de la galería interior del patio y se sustituirán las de las fachadas por otras de PVC de color verde. También se modifican ocho pequeñas ventanas de las fachadas norte y sur para crear otras en el mismo lugar pero con forma de óculos lobulados similares a las existentes. Se acondiciona completamente la planta baja donde se ejecutarán nuevas instalaciones de abastecimiento, saneamiento, electricidad, ventilación, protección contra incendios y climatización, mientras que la adecuación de la primera y segunda derivará de una intervención posterior.

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

La parcela se encuentra formando parte del BIC en la tipología de Sitio Histórico de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 del Arsenal de la Carraca, declarado mediante D 51/2012, de 29 de febrero, donde se destacan varios edificios singulares entre los que se encuentra la Iglesia Ntra. Sra. del Rosario, anexa al edificio que se pretende rehabilitar. El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobado el 22.09.2011, que contiene el Catálogo de Conjuntos, Edificaciones y Jardines Protegidos.

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

El ámbito del Arsenal de la Carraca aparece en el Catálogo urbanístico con la protección de Nivel 2. Conjunto de Interés Patrimonial en la Categoría B de Lugar de Interés Industrial-Científico (Ficha C2B_01) Por su parte, el edificio de la Iglesia Ntra. Sra. del Rosario tiene protección individual de Nivel 2. Protección Integral como Edificación de Interés Monumental (Ficha E2_07) y con expediente incoado para su declaración como BIC, si bien el edificio de oficinas es independiente de la iglesia aunque adosado a la parte trasera y englobado en la misma protección.

En el planeamiento urbanístico todo el ámbito de la base naval está calificado como Sistema General Dotacional para la Defensa Nacional regulado en el Art. 6.5.42 de las NNUU del PGOU. A las obras se le

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 18/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



aplicarán las condiciones establecidas en el Art. 9.4.10 y Art. 9.4.11 sobre las actuaciones que afectan a los edificios catalogados.

En base a todo lo expuesto anteriormente, se considera que las obras contempladas en el proyecto son compatibles con el planeamiento urbanístico y la preservación de los valores patrimoniales del inmueble, ya que no modifican los elementos singulares del mismo ni se amplía horizontal o verticalmente, destinándose a un uso compatible con la calificación urbanística. Las obras de renovación de los forjados, la reforma de los elementos que facilitan la accesibilidad universal, así como la mejora de la envolvente y de las instalaciones permitirán mantener el edificio en uso, garantizando así su conservación en consonancia con lo establecido en el Art. 3.3.11 de las NNUU del PGOU.

6 - CONCLUSIONES

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

7)

Expte.: 2023/250

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Arsenal de La Carraca

Asunto: Rehabilitación de vivienda en la Plaza de armas

Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de vivienda en la Plaza de Armas del Arsenal de La Carraca en San Fernando (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/250
N.º Registro: 202399905811103
Fecha registro: 10 de mayo de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de vivienda en la Plaza de Armas
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: San Fernando

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 19/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dirección / localización: Base Naval de la Carraca

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC

Datos del bien: DECRETO 51/2012, de 29 de febrero, por el que inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la tipología de Sitio Histórico, el legado patrimonial de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 en San Fernando, Cádiz y la Bahía (BOJA n.º 52 de 15/03/2012)

Delegación de competencias: Competencias no delegables

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 10 de mayo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de rehabilitación de edificio en la Plaza de Armas del Arsenal de la Carraca del municipio de San Fernando. La solicitud viene acompañada del Proyecto Básico y de Ejecución.

Se trata de una edificación situada en el Paseo de Palmeta y contiene la jefatura del arsenal en la primera crujía y una vivienda en la parte trasera. La vivienda cuenta con una sola planta y 400 m² de superficie construida a la se accede desde un gran patio de 32 m² rodeado de una galería. La zona de oficinas (que contiene también unas habitaciones) tiene dos plantas con 115 m² cada una. Se hace una nueva distribución de la tabiquería en consonancia con el nuevo programa residencial y administrativo que se pretende desarrollar.

Se propone la consolidación estructural mejorando la capacidad portante de los muros de carga y la sustitución de forjados en mal estado, los de cubierta de la vivienda se reconstruyen de hormigón armado mientras que los de planta primera y cubierta de la primera crujía serán de madera igual que los existentes. De la envolvente vertical del edificio se repararán los enfoscados y se trasdosarán paneles autoportantes por el interior. Se ejecutarán nuevas instalaciones de saneamiento, abastecimiento, climatización, ventilación, electricidad y telecomunicaciones. También se demuelen dos construcciones muy deterioradas situadas en la trasera de la vivienda, de las que se argumenta que son añadidas según se desprende de la cartografía del proyecto originario, generándose un gran espacio de jardín.

La fachada oeste del Paseo de Palmera es de estilo neoclásico y en el cuerpo inferior sobresale una galería corrida formada por una hilera de pilastras que originan una amplia terraza superior, presenta barandilla metálica y remates cerámicos vidriados de color verde como coronación de las pilastras. Se encuentra enfoscada y pintada de color blanco excepto los elementos decorativos de pilastras, cornisas y recercados de huecos que van de color albero. Todos estos elementos se conservan en el proyecto de reforma.

Las carpinterías exteriores de madera de las fachadas norte y este (el lindero sur es medianero) se sustituyen por otras de PVC de color blanco, con persianas en el caso de las ventadas, excepto las puertas de entrada que serán de acero y chapadas en madera; por su parte, en los huecos de la fachada principal se propone restaurar las carpinterías de madera de las ventanas quedando lacadas en blanco mientras que las puertas serán de PVC acabadas en imitación madera de color verde al exterior y blanco al interior. Las cerrajerías se restaurarán quedando con el mismo diseño existente y acabadas en color gris acero o negro forja.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 20/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

La parcela se encuentra formando parte del BIC en la tipología de Sitio Histórico de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 del Arsenal de la Carraca, declarado mediante D 51/2012, de 29 de febrero, donde se destacan varios edificios singulares. El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobado el 22.09.2011, que contiene el Catálogo de Conjuntos, Edificaciones y Jardines Protegidos.

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

El ámbito del Arsenal de la Carraca aparece en el Catálogo urbanístico con la protección de Nivel 2. Conjunto de Interés Patrimonial en la Categoría B de Lugar de Interés Industrial-Científico (Ficha C2B_01), donde no se interviene. El edificio que se reforma, denominado Vivienda del Almirante, tiene protección individual de Nivel 3. Protección Tipológica – Categoría C como Edificación de Interés Industrial - Científico (Ficha E3_54) Los elementos que aparecen protegidos son el tipo de cubierta, volumen del conjunto, composición interior, patios y fachada con sus elementos asociados a la primera crujía. Se permiten obras de consolidación, conservación y restauración, así como demoliciones parciales que no puedan recuperarse siempre que se reconstruyan con las mismas técnicas y materiales originales.

En el planeamiento urbanístico todo el ámbito de la base naval está calificado como Sistema General Dotacional para la Defensa Nacional regulado en el Art. 6.5.42 de las NNUU del PGOU. A la actuación se le aplicará las condiciones establecidas en el Art. 9.4.10 y Art. 9.4.11 sobre las actuaciones que afectan a los edificios catalogados.

En base a todo lo expuesto anteriormente, se considera que las obras contempladas en el proyecto son compatibles con el planeamiento urbanístico y la preservación de los valores patrimoniales del inmueble porque no modifican los elementos singulares del edificio, en especial los de la primera crujía que se protegen, se suprimen construcciones añadidas y se destina al uso residencial previsto en la planificación de la base naval.

Las obras de rehabilitación estructural, la eliminación de los elementos añadidos y la mejora de la envolvente y de las instalaciones permitirán la nueva puesta en uso del inmueble, actualmente muy deteriorado, garantizando así su conservación en consonancia con lo establecido en el Art. 3.3.11 de las NNUU del PGOU. Tan solo se señala que las partes ciegas así como las carpinterías y herrajes de la fachada principal hacia el Paseo de Palmeras deben quedar con el mismo color que los de la fachada de la edificación anexa del Almacén General, con la que forma un conjunto unitario.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 21/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, una vez revisados los condicionantes patrimoniales y urbanísticos que afectan al proyecto, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE, condicionado a conservar los acabados de la fachada principal similar a la del edificio contiguo.

8)

Expte.: 2023/287

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Alameda hermanas Carvia Bernal, 5

Asunto: Reforma de fachada

Reforma de fachada en la Alameda Hermanas Carvia Bernal n.º 5 de Cádiz

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2023/287
N.º Registro: 202399907055224
Fecha registro: 5 de mayo de 2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Reforma de fachada
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Alameda Hermanas Carvia Bernal n.º 5

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el entorno de protección de dos BIC
Datos del bien: Entorno Iglesia del antiguo convento de Ntra. Sra. del Carmen y Santa Teresa de Cádiz declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento mediante Decreto 88/2009 (BOJA N.º 79 de 27/04/2009)
Entorno del BIC de la Muralla Marítima (zona del Baluarte de la Candelaria) en la categoría de Monumento, en aplicación de la Disposición Adicional 2ª Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 22/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Bien de Catalogación General Colectiva en virtud de la DA 6ª de la Ley 14/2007 del PHA.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables (Entorno de BIC)

4 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 5 de mayo de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de reforma de la fachada de la edificación situada en la Alameda Hermanas Carvia Bernal n.º 5 de Cádiz (antes denominada Alameda Marqués de Comillas n.º 5), que viene acompañada del correspondiente proyecto técnico.

Se trata de una edificación residencial de estilo barroco construida en el siglo XVIII con una altura de tres plantas (Baja+2) y 14 metros. La fachada presenta tres ejes de composición de huecos con caspuerta en el lado derecho más otra en el lado opuesto para acceso al local y una ventana central, la planta primera tiene cierros laterales y balcón central y la alta tres balcones idénticos. Tiene una moldura entre planta baja y primera y una cornisa a la altura del forjado de la azotea, ambas pintadas de amarillo, la fachada se remata superiormente mediante un pretil de fábrica.

La planta baja de la fachada está en buen estado de conservación, con nuevos enfoscados y carpinterías como resultado de la adecuación del local para uso de bar, sin embargo la primera y segunda presentan desprendimientos en los enfoscados y voladizos de los balcones de planta primera, así como oxidación de gran parte de las cerrajerías con pérdida del espesor. Para evitar accidentes, se ha colocado de forma provisional una red protectora.

Se plantea el picado del revestimiento de mortero en la totalidad de la fachada, salvo en planta baja, y posterior revestimiento mediante enfoscado de mortero de capa fina y acabado en pintura al silicato de color blanco y resaltando en gris las molduras. También la demolición y reconstrucción de voladizos de balcones de planta primera igual que los existentes, así como saneado de la cerrajería con terminación de esmalte color forja.

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

El edificio se encuentra en el Conjunto Histórico de Cádiz (RD 2754/1978, BOE 25/11/1978), así como en el entorno de protección de dos BIC en la categoría de Monumentos como son, por un lado, la Iglesia del antiguo convento de Ntra. Sra. del Carmen y Santa Teresa de Cádiz declarada mediante D 88/2009 (BOJA N.º 79 de 27/04/2009) y por otro, la Muralla Marítima (zona del Baluarte de la Candelaria) declarada por la DA 2ª Ley 16/1985 del PHE (BOE 29/06/1985) En el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGOU, aprobado el 24.11.2011, aparece el inmueble protegido con el Nivel 2.

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 está en entorno de dos BIC.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 23/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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, ni entornos BIC por no estar contemplado en dicha delegación.

La protección individual del inmueble se describe en la Ficha AVH2-08-1871505 del Catálogo urbanístico, en la que se indica la Protección Arquitectónica de Grado 2 – Preferente, destacando como elemento protegido el Brocal del patio, no habiendo elementos protegidos en la fachada. Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación y medidas preventivas intensas para detener el deterioro del edificio y garantizar su seguridad y salubridad. En cuanto a la Protección Arqueológica se establece el Grado de cautela Subyacente 1 – Intensivo, sin embargo el proyecto no plantea ninguna excavación.

Conforme a la DA 4ª de la Ley 14/2007, los bienes a los que no se les hubiera establecido individualmente su entorno de protección como ocurre en estos casos, estará constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta una distancia de 50 metros en caso de estar en suelo urbano. Según el Art. 28, las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, a su contemplación, apreciación o estudio.

La actuación de renovación de la fachada que se plantea, no modifica su configuración actual sino que se orienta a garantizar la seguridad de las personas que transiten por sus inmediaciones así como a su conservación, ello permitirá preservar los valores patrimoniales y arquitectónicos que la caracterizan, lo que facilitará entender y contemplar los BIC situados de su entorno.

6 - CONCLUSIONES

En consecuencia, revisada la documentación aportada que describe la actuación de renovación de la fachada del edificio en Alameda Hermanas Carvia Bernal n.º 5, se estima que las obras planteadas tienen carácter FAVORABLE.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 24/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jMDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



9)

Expte.: 2022/690

Expte. Arqueología: A- 474/22

Localidad: TARIFA

Emplazamiento: Parc. 12, Pol. 14, Sierra Plata

Asunto: Construcción de nave agrícola

Informe arqueológico relativo al Proyecto de “Construcción de nave agrícola, almacenamiento pasto seco y pienso , T.M. de Tarifa (Cádiz).

Expte: A- 474/22 (1555)

Se redacta el presente informe para la solicitud de información sobre las cautelas de protección del Patrimonio Arqueológico, dentro de nuestro ámbito de competencia, para el proyecto de “Construcción de nave agrícola, almacenamiento pasto seco y pienso” en Sierra Plata, polígono 14, parcela parcial 12 y parcela 115 en T.M. de Tarifa (Cádiz)

Breve descripción del proyecto.

Se localiza en la zona Oeste con respecto al poblado del lentiscal de Bolonia, a unos 2.8 kilómetros por pista asfaltada de acceso a Punta Camarinal en una superficie de explotación en la zona de aproximadamente 63538.05 m², distribuida en Parcial parcela 12; 30737.48 m², parcela 11; 11146.09 m² y parcela 5; 21654,48 m².

La nave se desarrolla en una superficie cerrada de aproximadamente 160 m², con planta rectangular de 8 x20 metros, se adosan a la fachada Norte un cobertizo abierto de 35 m² y a la fachada sur 68 m², la entrada principal se configura por la fachada Oeste y accesos secundarios por la fachada norte y Sur.

La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas y vigas riostras de atado.

La parcela cuenta con abastecimiento de agua procedente de red municipal, no cuenta con suministro eléctrico y no cuenta con red de saneamiento, se prevé una red de electrificación básica para la nave con puntos de iluminación interior y exterior, así como toma de corriente.

Para el almacenamiento del purín, aunque en este tipo de ganado no suelen generarse, suelen usarse las llamadas fosas enterradas, construidas con muros de hormigón armado.

Descripción arqueológica de la zona.

Consultado MOSAICO, Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía, así como la Base de Datos de la Delegación Territorial y analizada la solicitud , se comprueba que la parcela se encuentra emplazada dentro del perímetro de protección de zona arqueológica del conjunto arqueológico de Baelo, Claudia, que por RESOLUCIÓN de 10 de diciembre de 1991, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se ha acordado tener incoado expediente para la tramitación de la zona arqueológica denomina-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 25/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBAN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



da Baelo Claudia, en Tarifa (Cádiz), declarada por Real Orden de 19 de enero de 1925, como monumento nacional como ruinas de la Ciudad Belona.

Conclusiones y Propuestas

Por lo anteriormente expuesto, se informa que previo a cualquier actuación sobre el terreno se deberá realizar una actividad arqueológica preventiva de Control de movimientos de tierra en todo el ámbito del proyecto, como medidas cautelares de protección del patrimonio histórico, así como para todas las intervenciones necesarias de acometidas de servicios que se ejecuten en la zona arqueológica de Baelo Claudia

En función de los resultados obtenidos se podrán determinar otras medidas de investigación, protección y/o conservación en el área afectada.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, modificado por el *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, Art. 68, apartado cinco.*

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

10)

Expte.: 2023/304

Expte. Arqueología: A- 113/23

Localidad: ESPERA

Emplazamiento: Yacimiento arqueológico Carissa Aurelia

Asunto: Proyecto general de investigación sobre Carissa Aurelia

Estando el Yacimiento arqueológico de Carissa Aurelia protegido como Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 339/2003, de 2 de diciembre (BOJA n.º 250 de 30 de diciembre de 2003), cualquier actuación en el mismo requiere la autorización dispuesta en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA). Es por ello que se solicita informe a este órgano consultivo al amparo del artículo 100 de la citada norma.

Ha tenido entrada entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para Proyecto General de Investigación (PGI) sobre el BIC Carissa Aurelia. En éste sentido, la competencia para autorizar dicho PGI es de la Dirección General de Patrimonio Histórico (en virtud del artículo 19.1 del Reglamento de Actividades

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 26/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, en adelante RAA), teniendo esta Delegación Territorial que emitir previamente el informe en el art. 23.2 del RAA. No obstante a lo anterior, y teniendo en consideración que la actuación del propio proyecto se prevé sobre un Bien de Interés Cultural, queda atribuida a esta Delegación Territorial la autorización prevista en el artículo 33 de la LPHA tal como quedó estipulado en la Resolución de 15 de julio de 2008, por todo lo lo cual se redacta el presente informe.

Asunto: Proyecto General de Investigación
Modalidad a efectos de autorización: Puntual
Denominación: Carissa Aurelia: Anatomía urbana, desarrollo histórico y vertebración territorial de una ciudad romana privilegiada del norte de la provincia de Cádiz.

Fecha de entrada solicitud/proyecto: 23/02/2023
Expte.: A-113/23 (1555)

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el artículo 23.2 del Decreto 168/03, con relación al proyecto citado en el encabezamiento presentado en esta Delegación Territorial, para su autorización si procediese, por D. Diego Romero Vela, como director.

El Proyecto General de Investigación contiene tres ámbitos de objetivos:

- Ámbito histórico arqueológico que permita el conocimiento del enclave humano y su evolución urbana en época antigua.
- Ámbito de innovación metodológica y tecnológica en cuanto a aplicación actualizada y moderna de técnicas instrumentales que dinamizan el apartado metodológico.
- Ámbito patrimonial y social para lograr una más adecuada protección y tutela del yacimiento con una revalorización de su consideración social y una adecuada transferencia del conocimiento científico mediante un plan de difusión y divulgación.

El Plan General de Investigación se desarrollará en los yacimientos de Carissa Aurelia y Cappa (Esperilla). El espacio de estudio, en Carissa Aurelia, corresponde a unas 16 ha del espacio intraurbano de la ciudad y el trazado murario del asentamiento antiguo de época romana. En el yacimiento de Esperilla, la investigación girará en torno a los restos del antiguo asentamiento, algunos de ellos emergentes localizados en la parte alta y la ladera occidental de una cresta rocosa con una elevación de 180 metros sobre el nivel del mar.

El proyecto incluye el presupuesto, memoria de los objetivos, metodología a emplear, planimetría básica.

La actividad consistirá en la realización de las siguientes actuaciones:

- 1) Prospecciones arqueológicas superficiales, destinadas, en primer lugar, a adquirir una visión general de la naturaleza y la variabilidad del registro arqueológico. Esta investigación conlleva el recorrido sistemático del territorio con el fin de cartografiar los yacimientos arqueológicos y reconocer sus rasgos externos de acuerdo con la metodología más exhaustiva puesta en práctica en la actualidad.
- 2) Prospecciones geofísicas, destinadas a cartografiar con más detalle los restos potencialmente conservados de una selección representativa de los yacimientos descubiertos mediante prospecciones sobre el terreno, así como posibles rastros de infraestructuras de gestión del paisaje (sistemas de parcelación agrícola, vías). La elección de los métodos (magnetometría, resistividad

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 27/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



eléctrica, georradar, etc.) deberá decidirse tras los ensayos iniciales para evaluar qué método es el más adecuado dentro del contexto litológico de la zona de estudio.

3) Fotografía con drones, destinada a cartografiar con mayor detalle la topografía de una selección representativa de los yacimientos.

4) Extracción de muestras de sedimentos, para investigar los posibles procesos de erosión y sedimentación que afectan a la preservación de los yacimientos arqueológicos y para mejorar nuestra comprensión de la idoneidad de las diferentes unidades litológicas para el uso antiguo de la tierra.

5) Excavaciones arqueológicas extensivas se plantean en aquellos puntos en la prospección geofísica aconseje una intervención específica. Se consideran prioritarios los siguientes:

- a. Emplazamiento del presunto teatro.
- b. Vía intraurbana que recorre la ciudad en sentido norte-sur
- c. Sección de la muralla.
- d. Plataforma aterrazada

El desarrollo temporal del proyecto general de investigación es el siguiente:

1. Completar la prospección con georradar de los sectores no explorados del yacimiento de *Carissa Aurelia* en la campaña de 2021.
2. Finalizar la prospección geoelectrica de los sectores no explorados del yacimiento de *Carissa Aurelia* en la campaña de 2021.
3. Llevar a cabo sondeos y excavaciones en área en puntos estratégicos del sector intramuros de *Carissa Aurelia* donde se han documentado restos arquitectónicos emergentes y contando, también, con la información obtenida en las campañas de prospección geofísica.
3. Realizar un Modelo Digital del Territorio del yacimiento de Esperilla.
4. Ejecutar una planimetría del yacimiento de Esperilla con los elementos arquitectónicos documentados en superficie.
5. Analizar el *territorium* de *Carissa Aurelia* con métodos de teledetección arqueológica con el fin de documentar, entre otros vestigios arqueológicos, la vía que partía desde *Ugia* hasta *Baesippo* y que, al parecer, debía transitar por las inmediaciones de *Carissa* y tenía en *Cappa* una de sus principales etapas.

Fases del Plan General de Investigación:

El proyecto está planificado para seis años, con un amplio equipo de investigación dirigido por D. Diego Romera Vera y compuesto por profesores e investigadores de diferentes universidades y centros de investigación: Universidad de Sevilla, Universidad de Huelva, Universidad de Córdoba, Universidad de Granada, Universidad Complutense de Madrid, Universidad de Colonia, Universidad de Leipzig, Universidad de Groninga, Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico y Museo Arqueológico de Espera. Este equipo lo forman, principalmente, arqueólogos especializados en diferentes métodos y fases históricas, si bien, también está constituido por restauradores, biólogos y arquitectos con experiencia en trabajos de carácter arqueológico.

Primer año (2023):

- Revisión bibliográfica e historiográfica sobre el yacimiento, con recopilación de información sobre descubrimientos e intervenciones arqueológicas; elaboración de una base de datos.
- Realización de una serie de sondeos arqueológicos en puntos estratégicos del área intraurbana de *Carissa Aurelia* para documentar la secuencia de ocupación de la ciudad de época romana.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 28/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2imDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



-Elaboración de extensiva se plantea en aquellos puntos en la prospección geofísica aconseje una intervención específica.

Segundo año (2024):

-Estudio y analítica de los materiales documentados en los sondeos arqueológicos efectuados el año anterior

- Realización de una prospección de resistividad eléctrica y georradar en el interior del yacimiento de *Carissa Aurelia*.

- Prospección del yacimiento de *Carissa Aurelia* y de su *territorium* a partir de fotografías multiespectrales a baja altura tomadas desde un dron.

Tercer año (2025):

-Revisión, selección y estudio de materiales arqueológicos de *Carissa Aurelia* conservados en el Museo Provincial de Cádiz y Museo Arqueológico Municipal de Espera, con selección de materiales para documentación gráfica y analítica.

-Realización de excavaciones arqueológicas en la plataforma superior (foro) de *Carissa Aurelia* para delimitar los límites del área forense y emitir una propuesta más concreta sobre la planta, las características y la funcionalidad de este espacio.

Cuarto año (2026):

-Estudio y analítica de los materiales documentados en la excavación arqueológica efectuada el año anterior

-Toma de datos para el levantamiento fotogramétrico del yacimiento de *Carissa Aurelia* y su entorno

-Estudios de restos emergentes y valoración del yacimiento de Esperilla

Quinto año (2027)

-Realización de excavaciones arqueológicas en el presunto teatro de *Carissa Aurelia* para delimitar los límites del edificio y emitir una propuesta más concreta sobre la planta, las características y la funcionalidad de este espacio.

-Elaboración de planimetrías fotogramétricas y restituciones en 3D

Sexto año (2028)

-Estudio y analítica de los materiales documentados en la excavación arqueológica efectuada el año anterior

-Finalización de las labores de documentación

-Realización y presentación de la correspondiente memoria

Se presenta presupuesto desglosado para cada una de las anualidades , insertándose la financiación dentro de las actuaciones del grupo de investigación de la Universidad de Sevilla HUM402: Historiografía y Patrimonio Andaluz y del Proyecto de investigación de la Universidad de Colonia “ArchaeoGeophysics”, contando, además, con la colaboración de los Ayuntamiento de Bornos y Espera, así como del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.

Conforme a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, está previsto destinar hasta un máximo del 20% del presupuesto del presente proyecto a labores de conservación y restauración tanto de estructuras inmuebles como elementos muebles.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en cuanto a la competencia atribuida a esta Delegación Territorial **(art.33 de la LPHA), se informa favorablemente la actuación prevista en el BIC** por el proyecto presentado bajo la dirección de D. Diego Romera Vera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 29/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



No obstante, y tal como estipula el art.19 del RAA, queda a juicio de la Dirección General de Patrimonio Histórico la Resolución de autorización del propio Proyecto General de Investigación.

11)

Expte.: 2022/050

Expte. Arqueología: A- 69/22

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Avda. Bahía Blanca, 10

Asunto: Demolición y proyecto de vivienda unifamiliar aislada

Asunto: Estructuras documentadas en actividad arqueológica.

Modalidad de actividad arqueológica: Excavación Arqueológica extensiva

Modalidad a efectos de autorización: Actividad arqueológica preventiva

Yacimiento: Calle Bahía Blanca, 10, Cádiz

Proyecto: Construcción de vivienda unifamiliar con sótano y piscinas exterior e interior

Expediente nº: A- 69/22 (1469)

ANTECEDENTES

Con fecha 15/02/2022, se presenta proyecto de solicitud de autorización de actividad arqueológica al respecto del proyecto de Construcción de vivienda unifamiliar con sótano y piscinas exterior e interior (n.º de registro: 202199901523121).

Con fecha 05/10/2022 se presenta informe de adecuación de la actividad arqueológica al documento de seguridad y salud de la obra.

Con fecha 14/11/2022 se emite Resolución de autorización de actividad arqueológica.

Con fecha 01/03/2023 se firma diligencia de inicio en libro diario, iniciándose la actividad el 13/04/2023.

Con fecha 10/05/2023 y 16/05/2023 se presentan solicitudes de desmonte (n.º de registro 202327200002392 y 202399906045354)

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 30/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS

En el marco de la actividad arqueológica preventiva que se está llevando a cabo en el solar sito en Avenida de Bahía Blanca, nº 10 de Cádiz, se han documentado una serie de estructuras vinculadas al sistema defensivo de Puerta de tierra. La dirección arqueológica solicita el desmonte de dichas estructuras para la continuación de la obra hasta las cotas de afección previstas para la futura obra.

La actividad vino generada por requerirlo así la normativa urbanística de Cádiz, ya que según el PGOU la finca objeto de intervención se encuentra en el límite de la zona catalogada con grado 1 o intensivo.

Según proyecto de solicitud de autorización, “el proyecto de obra contemplará el derribo de dicha edificación y la construcción de una nueva vivienda unifamiliar aislada de tres plantas de altura con planta sótano, así como una piscina en el jardín trasero de la finca, lo que conllevaría la excavación del subsuelo. Esta edificación ocuparía una superficie de 166,04 m² dentro de la parcela de 523 m² siendo la separación a linderos laterales y trasero de 4m, y al lindero frontal de 3,40m. La vivienda se plantea con los accesos, peatonal y de vehículos, desde el lindero a Avda. Bahía Blanca. La zona libre de esparcimiento y la piscina se ubican en la zona trasera. La cimentación para la planta sótano de 165,62 m², con losa de cimentación y muros de hormigón armado, llega a una cota de -4 m, alcanzando la cota de -5,10 m en la zona de la piscina interior, de 27,09 m² y en el foso de ascensor, de unos 4 m²”. Para la piscina exterior se baja a una cota máxima de -2 m”

Iniciada la actividad, tras la retirada de los restos de solería y cimentación de la edificación demolida se documentan un primer conjunto de estructuras de mampostería de piedra ostionera y argamasa de cal a la cota de 0,32m respecto a nivel de calle, que atraviesan la esquina norte del solar de manera diagonal y en sentido este-oeste. Según la interpretación propuesta por el equipo de arqueología, la interpretación de las estructuras UE10-11 se vincularía a estructuras auxiliares del sistema defensivo de época moderna, que figurarían en planimetrías del siglo XVIII (1740) como pertenecientes a la tercera cortina de defensa, constituida por una plataforma a la que se accede por medio de un escalón y que se completaría con un muro/parapeto que no se ha conservado. La estructura de cimentación UE09, sin embargo, corta estas estructuras por lo que podría pertenecer de una reforma posterior del fines del siglo XVIII y de la que no se conserva alzado alguno.

En el resto del solar se continuó la excavación y a partir de la cota de -2,43 m se documentó una nueva estructura de gran tamaño. Se trata de una estructura realizada con mampostería de piedra ostionera y argamasa de cal compuesta por 2 muros paralelos (UE18 y UE25) con orientación Oeste-Este unidos por otras 2 estructuras murarias perpendiculares (UE21 y UE23), formando al interior unos espacios cuadrangulares a modo de cajones o casamatas. Esta estructura se encuentra cubierta por potentes niveles de relleno que descienden en dirección norte-sur., conteniendo algunas cerámicos de época moderna. Para los excavadores de la actuación “El sistema constructivo de esta estructura se asemejaría a estructuras auxiliares del sistema defensivo de Cádiz de época moderna. Sin embargo, hay indicios que parecen indicar que esta estructura está inacabada, al no tener continuidad hacia el Oeste y no presentar huellas de su alzado ni de superficie de uso, por lo que podría tratarse de un proyecto abandonado, no apareciendo así en la planimetría de la época, donde sí constan las estructuras defensivas situadas con su misma orientación en plano superior (UE09-10-11) que probablemente amortizaran a esta estructura inconclusa en la 2ª mitad del s. XVII”.

En consecuencia, las estructuras documentadas gozan de la condición de Bienes de interés cultural, de acuerdo con la disposición adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles. Además, al inmueble

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 31/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



se encuentra situado fuera del Conjunto Histórico de la ciudad, pero dentro del entorno de protección del BIC “Muralla Moderna”.

La Resolución de la autorización de la actividad arqueológica preventiva de 14 de noviembre de 2022 establece en su condicionante III: “En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación que podrían llegar a provocar modificación del proyecto”, de conformidad con el artículo 59 de la ley 14/2007 de patrimonio histórico Andaluz, que en su apartado 4 dispone: “Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido”.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, se realizan de las siguientes consideraciones:

-La actividad arqueológica preventiva que se está realizando actualmente en la Avenida de Bahía Blanca, 10 vino motivada por lo establecido en el artículo 59 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz y la normativa urbanística de Cádiz, ya que según el PGOU la finca objeto de intervención se encuentra en el límite de la zona catalogada con grado 1 o intensivo.

-El inmueble se encuentra situado fuera del Conjunto Histórico de la ciudad de Cádiz, pero dentro del entorno de protección del BIC “Muralla Moderna”.

-Las estructuras arqueológicas documentadas gozan de la condición de Bienes de interés cultural, de acuerdo con la disposición adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.

En base a las consideraciones anteriores *se informa desfavorablemente el desmonte de las estructuras arqueológicas descubiertas y documentadas*, estableciendo las siguientes condiciones para la viabilidad del expediente:

- Las estructuras arqueológicas documentadas deberán conservarse “in situ” en base a su naturaleza arqueológica y su consideración como Bienes de Interés Cultural, para lo cual se deberá redactar el preceptivo Proyecto de Conservación recogido en el artículo 21 y 22 de la citada ley 14/2007, que se remitirá a esta Delegación Territorial para su informe por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

- Por otra parte, para la conservación de estos elementos se podrán contemplar las siguientes opciones:

- 1) Cubrición de los restos con arena y geotextil
- 2) Integración de los restos en la obra nueva.

- Todo ello, conllevará la modificación del proyecto de obra actual, que deberá de ser remitido, igualmente, a esta Delegación Territorial para su informe por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

-Finalizada la actividad, se emitirá Resolución por parte de esta Delegación conforme a lo establecido en el artículo 59 de la 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz .

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 32/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



12)

Expte.: 2022/513

Expte. Arqueología: A- 516/21 (1460)

Localidad: ALGECIRAS

Emplazamiento: C/ Ceramista José Luis Villa

Asunto: AAP derivada de la Construcción de vivienda familiar aislada

ANTECEDENTES

Con fecha 02/11/2022 se emite Informe favorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico al respecto del proyecto de solicitud de actividad arqueológica (A-516/21)

Con fecha 09/11/2022 el Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz emitió Resolución por la que autorizaba la realización de la actividad arqueológica preventiva.

Con fecha 02/05/2023 se emite informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico reunida con fecha 12/04/2023 donde se solicita documentación.

Con fecha 12/06/2023 se recibe la documentación requerida

ANÁLISIS

Como consecuencia de los trabajos arqueológicos preventivos realizados en el solar, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico requirió al interesado mediante informe de 02/05/2023 “la aportación de un estudio geotécnico del terreno acompañado de las plantas y secciones de la propuesta de obra definitiva, a fin de establecer las medidas cautelares en materia de protección y/o conservación del patrimonio arqueológico que se estimen oportunas.”

Según la normativa urbanística de Algeciras, el solar se ubica dentro del perímetro del enclave arqueológico n.º 2 “El Rinconcillo I. Alfar Romano”, según el artículo 258.8.b) del Capítulo IV, del Título IX, de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Algeciras que se halla delimitado en el plano CAT-1 del Catálogo de Conjuntos, Elementos, Sitios y Bienes de Especial Protección del citado plan, aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 11 de Julio de 2001, publicada en el B.O.P. de Cádiz nº 231, de 4 de Octubre de 2001.

El citado enclave fue delimitado por contener un Bien de Interés Cultural, denominado “Hornos romanos de Algeciras” inscrito en la categoría de “Monumento”, mediante el Decreto 2533/1969, de 16 de octubre de 1969, publicado en el B.O.E. nº 258 de 28 de octubre de 1969, pág. 16884.

El proyecto ejecución de obra prevé construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con planta baja y semisótano y piscina.

El sistema de cimentación previsto contempla la ejecución de 15 zapatas de hasta 200x200 y 60 cm de profundidad, además con anterioridad a los trabajos de cimentación propiamente dichos se realizará una limpieza y desbroce del terreno, para excavar a la cota -2.50m, desde cota de acerado.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 33/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A la vista de las actuaciones arqueológicas efectuadas en la parcela y de las actuaciones previstas en la obra se estima necesario la realización de la fase dos de la intervención arqueológica que consistirá en la excavación arqueológica de los sistemas de cimentación previstos.

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente el expediente de forma condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

- Las excavaciones para la ejecución del sistema de cimentación previsto en el proyecto se realizarán mediante excavación arqueológica de sondeos .
- La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, Art. 68, apartado cinco.
- En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación que podrían llegar a provocar modificación del proyecto.

13)

Expte.: 2021/061

Localidad: OLVERA

Emplazamiento: Convento de Caños Santos

Asunto: Restauración zona de bodega y trabajos de conservación en Centro Cultural y Turístico del Convento

Informe en relación a las obras de restauración zona de bodega y trabajos de conservación en el centro cultural y turístico del Convento de Caños Santos (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2021/061
N.º Registro:	202399907405577
Fecha registro:	09/06/2023

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 34/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Restauración y trabajos de conservación
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Olvera
Dirección / localización:	Convento de Caños Santos

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en un BIC Monumento
Datos del bien:	Convento de Caños Santos – DECRETO 212/2001, de 18 de septiembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Convento de Caños Santos, en Olvera Cádiz). BOJA n.º 131 del 13 de noviembre de 2001.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables

4 – ANTECEDENTES

El día 9 de junio de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las actuaciones en relación al modificado del Proyecto de restauración zona de bodega y trabajos de conservación en el centro cultural y turístico del Convento de “Caños Santos”, el cual se adjunta con la solicitud.

Anteriormente, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (en adelante, CPPH), en su reunión de 29 de abril de 2021, informó favorablemente las actuaciones de restauración de zona de bodega y trabajos de conservación del centro cultural y turístico del Convento de Caños Santos. La Resolución de autorización fue firmada con fecha de 4 de mayo de 2021.

La CPPH, en su reunión de 26 de mayo de 2022, dictó informe favorable a la prórroga solicitada para la autorización anterior. La Resolución de autorización fue firmada con fecha de 1 de junio de 2022.

Con fecha de 7 de octubre de 2022, tiene entrada escrito de declaración responsable para actividades de control arqueológico de movimientos de tierra, siendo la directora de la actividad arqueológica D^a. María José Ramos Suárez. El 9 de enero de 2023, tiene entrada escrito comunicando el inicio de la actividad para el 16 de enero de 2023. El 15 de marzo de 2023, se recibe escrito adjuntando el informe preliminar de la actividad arqueológica realizada. Expediente A-357/22 (1516).

Con fecha de 25 de abril de 2023, tiene entrada escrito de declaración responsable para actividades de control arqueológico de movimientos de tierra, siendo la directora de la actividad arqueológica D^a. María José Ramos Suárez. El 19 de junio de 2023, se emite oficio del jefe del Servicio de Bienes Culturales requiriendo la subsanación del modelo presentado.

El Convento de Caños Santos fue inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, mediante Decreto 212/2001, de 18 de septiembre.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 35/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto definir las obras necesarias para la adecuación, tanto exterior como interior, del conjunto edificatorio del Convento de Caños Santos, dotando a todo el complejo de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y puesta en marcha.

Durante el normal transcurrir de las obras, se han producido una serie de circunstancias relativas a la ejecución de las obras y que son:

- La necesidad de fumigación de determinadas zonas del inmueble por la acumulación de abejas.
- Determinadas instalaciones que se preveían en buen estado, debido a los roedores, se ven mermaidas en sus capacidades.
- Al realizar un estudio exhaustivo de las instalaciones exteriores, se ha descubierto que algunas de ellas estaban en buen estado, lo que hace innecesario su sustitución.
- La negativa por parte de la Delegación de Cultura de realizar la cubierta de cristal que protegía la bodega, la cual, aunque venía reflejada en el proyecto que se informó favorable, una vez visto in situ parece que no es una solución viable.
- El ataque de las termitas a gran parte de la carpintería de madera.
- La imposibilidad de poner en funcionamiento, respecto de la normativa vigente en la actualidad, de determinadas instalaciones como la climatización, ascensores, protección contra incendios.
- El incremento de medición de determinadas partidas al comprobar que el estudio previo que se hizo ha sido insuficiente para solventar todos los problemas detectados en la ejecución.

La propuesta de intervención se centra en:

- Restauración de bodegas: retirada de material suelto y matorral existente, consolidación de muros de mampostería y/o sillería, bóvedas de ladrillo tosco, recuperación del pavimento original y escaleras existentes mediante material de las mismas características y llagueado con mortero bastardo de similares acabados a los de todo el conjunto monumental, así como personal especializado a pie de obra (arqueólogo). También se investigarán las posibles dependencias de panadería y cocina que al parecer pueden aún encontrarse enterradas.
- Puesta en valor de los caños: limpieza de las cuevas del manantial y canales de acceso para hacer la cueva accesible y que sirva para el mantenimiento de la misma sin interrumpir el cauce, todo ello a la altura de las muecas existentes y electrificación, así como pinturas de la cerrajería existente y acondicionamiento de la arqueta de recepción de las aguas que se colocará en la zona exterior.
- Reposición de todas las cubiertas: que existen, las inclinadas de teja curva cerámica y las planas con la reposición de aleros y sumideros. Previamente se fumigarán para eliminar los avisperos.
- Reposición de las instalaciones:
 - Acometida de aguas: captación de aguas del manantial, adecuación del aljibe de recepción, equipo de cloración, comprobación de la conducción de polietileno de alta densidad desde el punto de toma hasta el aljibe situado en el cuarto de máquinas e impermeabilización y preparación de aljibe.
 - Puesta en funcionamiento de los dos ascensores.
 - Instalación contra incendios: reposición de extintores, bocas de incendio, central analógica, revisión de toda la instalación y puesta en funcionamiento de la misma.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 36/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Instalación de climatización: reposición de piezas y máquinas necesarias, colocación de dos bombas de calor tipo split.
- Instalación de estación depuradora de oxidación total para 75 habitantes.
- Instalación eléctrica: comprobación de la línea de acometida, cuadros, circuitos, puntos de luz, tomas de corriente, mecanismos y luminarias.
- Instalación de telecomunicaciones: comprobación de las líneas, tomas y puntos de acceso, así como cuadros principales. También se colocará un sistema de video vigilancia.
- Instalación de fontanería: comprobación de las redes de agua, los desagües y los sanitarios.
- Regeneración del entorno: rehabilitación de todos los paseos y la regeneración de las zonas verdes con el aumento de las especies arbóreas. Así como adecentamiento de los aseos exteriores existentes.
- Sustitución de vidrios: de la montera que se encuentran rotos, así como reposición de carpinterías y el pintado de todo el conjunto.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El Convento de Caños Santos se encuentra inscrito de manera individual 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 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 edificación corresponde tipológicamente a una construcción conventual, donde iglesia y claustro son las piezas fundamentales en torno a las que se organizan las restantes dependencias. Sus orígenes se remontan a comienzos del siglo XVI, aunque mezcla en su arquitectura importantes elementos de los dos siglos posteriores (XVII y XVIII).

Asimismo, en los años 80 y 90 del pasado siglo XX, el edificio sufrió varias intervenciones, obras y reformas.

Las principales diferencias entre las actuaciones autorizadas por esta Delegación Territorial en abril del 2021 y las planteadas por el modificado de proyecto presentado se encuentran en la zona de la bodega. Una vez realizada la actividad arqueológica de limpieza y desescombro de los restos se ha encontrado una estancia alargada en la que aparecía una arcada, de la que varios arcos se han desplomado, y una escalera en el extremo junto a lo que hoy es el centro cultural y turístico en muy mal estado. En esta zona no se va a realizar la cubrición del espacio y se plantea la restauración y reposición de los restos de los arcos, aunque no se especifica como se van a realizar estas actuaciones ni los materiales que se van a utilizar, al igual que no queda claro con los restos de la escalera que actuación se pretende realizar. Esta actuación de restauración y reposición necesita un proyecto de conservación que cumpla con los criterios del artículo 20 de la LPHA, sobre todo, en lo relacionado a la utilización de métodos constructivos y materiales compatibles con la tradición constructiva del bien y si se realizasen añadidos deberán ser reconocibles y evitar las

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 37/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



confusiones miméticas. Además, deberá estar suscrito por personal técnico competente (restaurador) y se ajustará al contenido mínimo, tal y como establece el artículo 22 de la LPHA.

Así mismo, en la zona donde están los restos de la escalera, se quiere ejecutar la red de saneamiento que conecte con la red interior actual del edificio y que vaya, atravesando el trazado de la escalera hallada, hasta la zona de escollera exterior donde se ubicaría la depuradora. El proyecto no define las cotas de esta red de saneamiento y su posible interferencia con los restos de la escalera.

Cabe destacar que, debido a la falta de definición de las soluciones propuestas, cualquier movimiento de tierra que se vaya a ejecutar deberá contar con control arqueológico de movimientos de tierra.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se considera viable la actuación en relación al modificado del Proyecto de restauración zona de bodega y trabajos de conservación en el centro cultural y turístico del Convento de “Caños Santos”, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Cualquier remoción del terreno deberán contar con control arqueológico de movimientos de tierra. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial la correspondiente declaración responsable, para su supervisión.
Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Para las actuaciones de conservación de los restos de la bodega aparecidos tras la actividad arqueológica realizada, se deberá presentar un proyecto de conservación en esta Delegación Territorial, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la LPHA. Este proyecto deberá responder a los criterios establecidos en el artículo 20 de la LPHA, deberá estar suscrito por personal técnico competente (restaurador) y se ajustará al contenido mínimo, tal y como establece el artículo 22 de la LPHA.
- Se deberá definir la red de saneamiento que atraviesa el trazado de la escalera hallada, especificando las cotas de esta red de saneamiento y su posible interferencia con los restos de la escalera.
- Se deberá definir la opción para la estabilización del muro noroeste de la bodega y el perfil arqueológico contiguo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 38/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



14)

Expte.: 2021/366

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Cerro del Castillo

Asunto: Estabilización de talud oeste

Informe en relación a las obras de estabilización del talud oeste del Cerro del Castillo de Chiclana de la Fra. (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2021/366
N.º Registro: 202327200002172
Fecha registro: 02/05/2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Estabilización de talud
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Cerro del Castillo

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

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

4 - ANTECEDENTES

El día 2 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Estudio sobre la estabilización del talud oeste del Cerro del Castillo de Chiclana de la Frontera (Cádiz), el cual se adjunta con la solicitud.

En este mismo emplazamiento se está ejecutando las obras en relación al Proyecto “Conexión entre el río Iro y el Centro Histórico de la Ciudad para poner en Valor los Recursos Culturales del Cerro del Castillo de Chiclana de la Frontera” consistente en Torre-Mirador Cerro del Castillo. Este proyecto fue informado favo-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 39/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



rablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión del 29 de noviembre de 2021. Con fecha de 17 de diciembre de 2021 se firmó la Resolución de autorización de las actuaciones.

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

La zona de actuación se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Chiclana pero no está inscrita de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto el estudio sobre la estabilización del talud oeste del Cerro del Castillo, localizado en una parcela situada entre la avenida Reyes Católicos y la cale ánimas de Chiclana. Así mismo, en la coronación de este talud, tiene previsto cimentar uno de los apoyos de la pasarela proyectada para la primera fase del proyecto “Conexión entre el río Iro y el centro histórico de la ciudad para poner en valor los recursos culturales del Cerro del Castillo. Torre Mirador”.

En abril del 2022 se produjo un derrumbe parcial del talud en estudio como consecuencia de las lluvias. La incidencia provocó daños estructurales en una vivienda, de propiedad municipal, existente junto a unas obras que se desarrollaban en la zona. Esta vivienda se encuentra demolida en la actualidad.

Tras el estudio de las condiciones en las que se encuentra el talud, el sistema de solución propuesto fundamentalmente consta de la ejecución de un bulonado del talud combinado con un revestimiento de hormigón proyectado y una batería de drenes subhorizontales. En concreto, se propone:

- Actuaciones previas: limpieza de las superficies, retirando toda la vegetación y utilizando aire a presión de tal forma que se asegure que estas queden libres de barro, polvo, aceite o cualquier otra sustancia que dificulte la adherencia del hormigón. Si existen materiales de alteración en el paramento se retirarán con aire comprimido, y los que estén a pie de talud se retirarán con excavadora.
- Ejecución de bulones, como anclajes permanentes con inyección única global. Se utilizarán barras de acero roscado de 9 m de longitud mínima y 12 m de longitud máxima con diámetro de 25 mm. La franja superior del talud de 2 m estará exenta de bulones. A partir de esta zona libre de perforaciones, se generará una malla de bulones separados 2 m horizontalmente y 2,5 m en vertical.
- Gunitado de hormigón proyectado, con espesor nominal de 20 cm, sobre un mallazo de barras de acero corrugado de alto límite elástico.
- Colocación de drenes, mediante tubos ranurados de PVC. Para su instalación, se efectuará una perforación subhorizontal ascendente con el 3% de pendiente hasta alcanzar los 6 m de longitud. Se colocarán en 2 filas a 1/3 y 2/3 del total de la altura del talud respecto de su base, con una separación entre drenes no mayor de 6 m.
- Ejecución de cuneta de guarda, con forma trapezoidal de hormigón, tanto en la coronación del talud como en el pie del mismo.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 40/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

La zona de actuación se encuentra en el Conjunto histórico de Chiclana de la Frontera y, aunque no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en la zona superior del talud existe el yacimiento arqueológico Cerro del Castillo, parte de un asentamiento fortificado de época fenicia datados en torno al siglo VIII a.C.

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 documento presentado plantea la estabilización del talud siguiendo las pautas establecidas desde esta Delegación Territorial en la reunión mantenida, donde se estableció que la zona superior del talud no podía verse afectada por perforaciones de ningún tipo para garantizar la conservación de los restos arqueológicos del yacimiento.

El oficio recibido del Ayuntamiento, se señala expresamente que *“las obras de estabilización propuestas no alteran el perfil arqueológico en la coronación del talud toda vez que la primera línea de bulonado se ejecutará a menos dos metros de la rasante actual, sin invadir la sección arqueológica del terreno, así como que el gunitado (manto de hormigón proyectado) lo es por encima del perfil actual.*

Además, al igual que ocurre en las obras de estabilización del talud oeste, se evitará la ejecución de la cuneta superior, que caso de ser obligatoria, deberá ejecutarse sin alterar la rasante actual de la coronación del talud, en sustitución de la línea de jardineras actuales.

Por todo ello, no se prevé intervención arqueológica previa en el nivel superior del talud, que, en cualquier caso, quedará protegido en espera de actuaciones posteriores, cuando se vaya a poner en valor tanto la zona del yacimiento conocido (plataforma +20 y murallas de casernas, calle Ánimas), como la propia cantera, en desarrollo del Proyecto Estratégico “Puesta en valor del Cerro del Castillo”, previa obtención de las autorizaciones necesarias. Todo ello porque en la actualidad no se disponen de los fondos necesarios y es obligatoria ejecutar sin demora las obras de estabilización del talud norte.

Reseñar a estos efectos que el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN DEL TALUD OESTE DEL CERRO DEL CASTILLO, INCLUSO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRAS, Y REDACCIÓN DE PROYECTO ASS BUILT, ASÍ COMO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DEL TALUD OESTE DEL CERRO DEL CASTILLO, que se acompaña como anexo 1, el proyecto de ejecución desarrollo del estudio de estabilización, deberá prever el control arqueológico (cribado arqueológico) del material suelto a pie de talud (cribado arqueológico), así como del resultante tanto de la modificación de la geometría (tendido del talud), como de la excavación en desmonte. Incluso limpieza, tala y retirada de arbustos”.

En cuanto a las actuaciones previas planteadas de retirada del material suelto a pie de talud depositado tras el derrumbe parcial del mismo, así como los trabajos de limpieza de superficies modificando la geometría del talud, excavación en desmonte, incluso limpieza, tala y retirada de arbustos; todas estas actuaciones necesitarán una actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico de movimientos de tierras.

Si durante la ejecución de la estabilización, fuese necesario la ejecución de la cuneta en la coronación de talud y esta implicase la remoción de tierras, se deberá realizar actividad arqueológica previa.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 41/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente las obras en relación al Estudio sobre la estabilización del talud oeste del Cerro del Castillo de Chiclana de la Frontera (Cádiz), condicionado a la realización de Actividad Arqueológica Preventiva consistente en control arqueológico de movimientos de tierra durante la ejecución de los trabajos de retirada del material suelto a pie de talud depositado tras el derrumbe parcial del mismo, así como los trabajos de limpieza de superficies modificando la geometría del talud, excavación en desmonte, incluso limpieza, tala y retirada de arbustos.

Asimismo, si durante la ejecución de la estabilización, fuese necesario la ejecución de la cuneta en la coronación de talud y esta implicase la remoción de tierras, se deberá realizar actividad arqueológica preventiva consistente en control arqueológico de movimientos de tierra.

Las actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

15)

Expte.: 2021/504

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: C/ Obispo Rancés, 6

Asunto: Ampliación de vivienda con demolición previa

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

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2021/504
N.º Registro: 202399904909699
Fecha registro: 18/04/2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Básico local comercial con demolición previa
Promotor/a:
Representante:

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 42/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Calle Obispo Rancés, 6

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

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

4 – ANTECEDENTES

El día 18 de abril de 2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto básico para local comercial con demolición previa en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera, el cual se adjunta con la solicitud.

Anteriormente, con fecha de 24 de septiembre de 2021 tuvo registro de entrada solicitud de informe en relación al Proyecto básico de ampliación de vivienda con demolición en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión celebrada el 8 de marzo de 2023 informó desfavorablemente este proyecto.

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

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

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El local proyectado es parte de un conjunto edificatorio formado por lo que fueron en el pasado cuatro viviendas. Actualmente, solo una de ellas reúne las condiciones de habitabilidad y seguridad para ser usadas como tal. El proyecto pretende recuperar la zona ocupada por una de estas, que cuenta con fachada directa a la calle, y que en los últimos años ha sido utilizada como oficinas.

La estructura actual del inmueble es a base de muros cajón, de piedra con argamasa, revestidos con mortero de cal, tanto en el interior como en el exterior. La cubierta inclinada está formada por vigas y alfájas de madera, ladrillo por tabla, relleno y acabado de solería, presentando mal estado en general, flechas excesivas, pudrición parcial de viguetas y con filtraciones generalizadas.

Tras el análisis técnico del estado actual de la edificación, a la vista del mal estado de la estructura de forjados y parte de los muros, obsoleta distribución, mal estado de los revestimientos y, sobre todo, el

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 43/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



riesgo a medio plazo de la estabilidad general de la estructura, se propone la demolición completa de la edificación y su sustitución por un local comercial de nueva planta.

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

La propuesta planteada consiste en un local prácticamente diáfano, que cuenta con un aseo en una posición central frente al acceso, que podría servir para diferenciar dos posibles estancias a cada lado.

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

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

La propuesta plantea un local comercial diáfano, articulado alrededor de un aseo central. La cimentación se resolverá mediante losa de hormigón armado y la estructura será mixta con pórticos planos de hormigón armado y pilares de acero, y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón. La cubierta será plana no transitable.

Para la fachada se propone un hueco central para la puerta de entrada y un hueco de ventana vertical a cada lado de la puerta. Como revestimiento, se plantea enfoscado de mortero fratasado color blanco y un zócalo de piedra caliza color beige. Las ventanas serán de aluminio en color gris antracita y la puerta de entrada de chapa de acero lacada en el mismo color.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente las obras en relación al Proyecto básico para local comercial con demolición previa en calle Obispo Rancés, 6 de Chiclana de la Frontera.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 44/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jImDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta actuación no necesitará activa arqueológica preventiva. No obstante, si durante el transcurso de las obras se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación inmediata a esta Delegación Territorial o al Ayuntamiento, tal y como establece el artículo 81 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

16)

Expte.: 2022/160

Localidad: EL PTO STA Mª

Emplazamiento: C/ Palma, 9

Asunto: Reforma de edificación para hotel de 3 estrellas

Informe en relación a las obras de reforma de edificio para hotel de 3 estrellas en la calle La Palma, 9, de El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/160
N.º Registro: 202399906166981
Fecha registro: 18/05/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Reforma de edificio para hotel de 3 estrellas
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: Calle La Palma, 9 – esquina con calle Catavino

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección de BIC
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.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 45/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Delegación de competencias:

Sin competencias delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 18 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Modificado de Proyecto básico de reforma de edificación para hotel de 3 estrellas en calle La Palma, 9 en El Puerto de Santa María (versión de proyecto diciembre 2022, visado por el COACA con número 1805230053022), el cual se adjunta con la solicitud junto a un escrito de subsanación.

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.

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 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 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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 46/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 3 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: 8 habitaciones, gimnasio, aseo común 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.
- Demolición de tabiquerías, solerías, carpintería interior y exterior y sanitarios existentes.
- 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 PVC color antracita, sin persianas y con contraventanas.
- Solería de gres en todo el edificio.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 47/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 tabla-zón. El edificio presenta cubiertas inclinadas acabadas con teja curva.

El nuevo muro de carga a ejecutar será de termoarcilla, los forjados 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 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 m². Con esta propuesta, la superficie construida total alcanza los 886,77 m², 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(...).”*

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 48/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 y con acceso en planta baja directamente desde el patio. 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.

A este respecto, se entiende que el acceso al ascensor en planta baja provoca impacto visual en el patio, ya que se sitúa justo al lado de las escaleras principales y de frente al zaguán de entrada, siendo este alzado el único del patio sin galería y, por tanto, quedando este hueco más expuesto.

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 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 hormigón y bovedillas de porexpan. Debido a la configuración del edificio, en los espacios de zaguán, galerías del patio y espacios comunes de comunicación o estancia, se deberá intentar recuperar la estructura existente de forjados de vigas y viguetas de madera, y, cuando no sea posible su recuperación, la sustitución por un forjado nuevo de idénticas características constructivas y materiales al existente.

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, las actuaciones planteadas en relación al Modificado de Proyecto básico de reforma de edificación para hotel de 3 estrellas en calle La Palma, 9 en El Puerto de Santa María (versión de proyecto diciembre 2022, visado por el COACA con número 1805230053022), podrían considerarse viables siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

- El ascensor en planta baja no deberá tener acceso directo desde el patio central para no crear impacto visual sobre el mismo. Habiéndose comprobado que en el proyecto existen otras

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 49/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jMDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



alternativas de ubicación para el acceso al ascensor, se deberá acceder a él a través de otro espacio que no sea directamente desde el patio.

- Se deberá intentar recuperar la estructura existente de forjados de vigas y viguetas de madera, al menos, en los espacios del zaguán, galerías del patio y espacios comunes de comunicación o estancia. Cuando no sea posible su recuperación por el estado de los mismos, se sustituirán por un forjado nuevo de idénticas características constructivas y materiales a los existentes.
- Deberá aportarse Proyecto modificado justificando el cumplimiento de los requisitos anteriores para su nuevo informe.

Por otra parte, deberá tenerse en cuenta que previamente al comienzo de las obras, 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. Esta actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

17)

Expte.: 2022/283

Localidad: ALCALÁ DE LOS GAZULES

Emplazamiento: Casa del Cabildo. Plaza San Jorge

Asunto: Proyecto Museográfico para el Museo Etnográfico

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

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/283
N.º Registro: 2714679645ce809c429c
Fecha registro: 11/05/2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto Museográfico Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules (Cádiz) Versión: Marzo de 2023
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Alcalá de los Gazules

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 50/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en entorno BIC

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

4 – ANTECEDENTES

El día 11 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización de la actuación en relación al Proyecto museográfico Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules con versión marzo de 2023, el cual se adjunta con la solicitud.

Anteriormente y con fecha 30 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicita autorización en relación al proyecto museográfico para el Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules con versión mayo de 2022, para ello entregan en soporte CD el proyecto con versión abril de 2022. Esta solicitud tiene entrada en esta Delegación Territorial el 17 de junio de 2022. Durante la tramitación del expediente y con fecha 6 de marzo de 2023, se recibe por correo electrónico la última versión del proyecto museográfico, modificado en agosto de 2022. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de fecha 8 de marzo de 2023, emitió informe desfavorable.

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

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

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

El inmueble a intervenir se encuentra en el entorno de protección del Bien de Interés Cultural, Monumento, Iglesia de San Jorge Mártir, inscrito mediante Decreto 203/2006, de 14 de noviembre.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

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

La Casa del Cabildo es un edificio renacentista situado junto a la iglesia Parroquial y que cierra un destacable conjunto arquitectónico y patrimonial en la plaza de San Jorge. El edificio se subdivide en tres plantas (baja con acceso directo desde la calle, primera y bajo cubierta) conectadas entre sí mediante un núcleo de

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 51/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



escaleras y una serie de añadidos que componen en su totalidad la conocida como Casa del Cabildo, antiguas Casas Consistoriales de Alcalá de los Gazules.

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

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

- Trabajos previos al proyecto museográfico
 - Retirada de carpinterías de paso y repaso de los revestimientos.
 - Retirada de elementos de cerrajería: rejas, cancelas, barandillas...
 - Limpieza de los pavimentos interiores.
 - Reparación de carpintería exterior de madera.
 - Aplicación de pintura al silicato sobre los paramentos exteriores, interiores y techos.
 - Retirada de iluminaria preexistente y otros elementos de instalación innecesarios.
 - Revestimiento decorativo mural de madera con puertas de paso integradas.
 - Instalación de carpinterías de aluminio en patio interior.
 - Aplicación de esmalte sobre elementos de cerrajería y decorativos de acero.
 - Instalación completa de señalización de protección contra incendio y colocación de extintores.
 - Colocación de rampa para suelo técnico sobre pavimento existente en planta segunda.
 - Prolongación de tubo guía de plataforma salvaescaleras.
- Trabajos de proyecto de museografía
 - Elementos decorativos con listones ensamblados y plataformas de madera en las diferentes salas.
 - Colocación de rótulo en el interior del edificio.
 - División interior en sala con cajeadado de madera sobre plataforma con subestructura de madera.
 - Revestimiento de jambeado de paso entre estancias con panelado fenólico fijado a soporte con adhesivo epoxídico.
 - Colocación de paneles descriptivos, expositores, mobiliario y elementos decorativos en las diferentes salas.
 - Colocación de plataforma de acceso al museo, de acero con letras corpóreas formando un banco y el imago tipo.
- Trabajos complementarios. Anexo de iluminación
 - Proyecto completo de iluminación interior de las diferentes salas.

6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

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

La Iglesia de San Jorge reúne destacados valores históricos, artísticos y arquitectónicos de gran interés. Fue construida en la primera mitad del siglo XVI en la zona más alta de la población y, arquitectónicamente,

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 52/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



sobresalen del conjunto las dos espléndidas portadas, especialmente la portada de San Jorge que responde a los postulados del gótico tardío.

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, como es el caso de la Casa del Cabildo.

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

Se trata de un edificio del siglo XVI, que destaca tanto por el contraste de colores y la superposición de órdenes arquitectónicas en su fachada como por su austeridad y solidez. El edificio albergaba el Ayuntamiento y se construyó junto a una de las puertas de la muralla. El arco y la bóveda de aquella antigua puerta forman hoy parte de la planta baja de la Casa del Cabildo. El aspecto que tiene hoy en día pertenece a la reforma que se le hizo en el siglo XVIII.

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

Así mismo, se plantea una actuación en el exterior del edificio. A modo de vestíbulo previo exterior, se diseña una plataforma de acceso al edificio que contiene un banco y el logotipo del museo.

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

El proyecto presentado justifica su ejecución en cuanto que a las dimensiones de la plataforma (conjunto de 6 letras de 60x30x25 cm cada una, subrayadas superiormente por pieza tubular plegada en ángulo que alcanza una altura máxima de 120 cm y con una tarima de 8 cm que termina en un banco) en el 90% de su alzado no superaría los 60 cm de altura, quedando por debajo del zócalo sobre el que se apoya la escalera que asciende hacia la portada de San Jorge.

Este nuevo proyecto no modifica el diseño de este vestíbulo exterior planteado. La contaminación visual no solo se consigue por un volumen que impida la contemplación de un bien, sino por toda intervención que suponga una degradación de los valores presentes en el bien.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa desfavorablemente la actuación en relación al Proyecto museográfico Museo Etnográfico de Alcalá de los Gazules con versión marzo de 2023, dado que el elemento propuesto como vestíbulo exterior supone, en aplicación del artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, contaminación visual del BIC Iglesia de San Juan, en cuyo entorno se sitúa.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 53/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



18)

Expte.: 2022/659

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: C/ Jesús Nazareno, nº 2

Asunto: Construcción de edificio de viviendas

Informe en relación a las obras de demolición de edificación y de construcción de edificio de viviendas entre medianeras en calle Jesús Nazareno, 2 de Chiclana de la Fra. (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/659
N.º Registro: 2022999013209955 - 202399901728206 - 202399905050740
Fecha registro: 17/11/2022 - 14/02/2023 - 20/04/2023

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Demolición y construcción de edificio de viviendas
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Calle Jesús Nazareno, 2

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

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

4 - ANTECEDENTES

El día 17 de noviembre de 2022, tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la intervención en relación al Proyecto de demolición de edificio entre medianeras y Proyecto básico de construcción de edificio de viviendas entre medianeras ambos en calle Jesús Nazareno, 2 de Chiclana de la Frontera (visado COACA n.º 1611220286122), los cuales se adjuntan con la solicitud.

Posteriormente, con fecha 14 de febrero de 2023, tiene entrada Proyecto básico modificado (visado COACA n.º 0902230286122) ajustado al cumplimiento de las normas aplicables actualmente al suelo urbano de la

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 54/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



localidad, así como la solicitud y el Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva de control de movimientos de tierra.

Con fecha 20 de abril de 2023, tiene entrada Ficha para la redacción y supervisión de proyectos en la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz, sobre la actuación en la finca.

En cuanto al planeamiento vigente, la publicación en BOJA n.º 239 de 15 de diciembre de 2021 del fallo de las sentencias sobre la revisión del PGOU ha determinado la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión celebrada el día 18 de septiembre de 1987, y que constituyen, por tanto, el Planeamiento General vigente en Chiclana de la Frontera, normativa aprobada con anterioridad a la declaración como BIC del Conjunto Histórico de Chiclana.

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

5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Los documentos presentados tienen como objeto la demolición de la edificación existente en calle Jesús Nazareno, 2 de Chiclana de la Frontera, para la construcción, en su lugar, de un edificio plurifamiliar.

El edificio actual, de dos plantas de altura, cuenta con una superficie construida total de 470 m². Parte de la planta baja está destinada a local comercial, mientras que la otra parte y la planta primera fue utilizada como vivienda. En segunda crujía presenta un patio con galería pegado a la medianera derecha, y al fondo del inmueble aparece otro patio secundario pegado a la medianera izquierda.

La fachada en planta baja presenta dos accesos diferenciados, a la derecha de la misma un hueco de puerta de acceso a la zona de vivienda, mientras que a la izquierda aparecen dos grandes escaparates. En planta primera se ordenan tres huecos de balcones con recercados y aparecen dos rótulos comerciales.

Constructivamente, la solución estructural es con forjados de vigas y viguetas de madera y muros de carga de ladrillo. Los cerramientos a fachadas son de muro de ladrillo y la distribución interior a base de tabiques y muros de ladrillo.

Según las fotos aportadas, el estado en el que se encuentra el inmueble es muy precario. Presenta zonas apuntaladas y otras, incluso, con derrumbes de los forjados.

La propuesta sustitutoria planteada consiste en un edificio de tres plantas y un castillete de subida a cubierta, en el que la planta baja será un local comercial, y en las dos plantas superiores se desarrollan dos viviendas en cada una. La superficie construida total planteada es de 592 m².

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 55/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

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

Así mismo, según el artículo 20.3 de la LPHE, hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. Con la propuesta presentada se plantea un aumento de la edificabilidad existente, pasando la edificación de 470 m² construidos a 592 m².

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa desfavorablemente el Proyecto de demolición de edificio entre medianeras y Proyecto básico de construcción de edificio de viviendas entre medianeras ambos en calle Jesús Nazareno, 2 de Chiclana de la Frontera (visado COACA n.º 1611220286122)

19)

Expte.: 2022/710

Localidad: TREBUJENA

Emplazamiento: Castillo de Trebujena

Asunto: Limpieza y conservación, y consolidación de estructuras arqueológicas

Informe en relación a las obras de limpieza, consolidación y conservación de estructuras arqueológicas del Castillo de Trebujena (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/710
N.º Registro:	2022999014313245
Fecha registro:	13/12/2022

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 56/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Limpieza. Consolidación y conservación de estructuras arqueológicas
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Trebujena
Dirección / localización:	Castillo de Trebujena

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación en BIC Monumento
Datos del bien:	Castillo de Trebujena - DECRETO de 22 de abril de 1949 y Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
Delegación de competencias:	Competencias no delegables

4 – ANTECEDENTES

El día 13 de diciembre de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación al Proyecto de actuación de limpieza, consolidación y conservación de estructuras arqueológicas del Castillo de Trebujena 2ª fase, el cual se adjunta con la solicitud.

Anteriormente y con fecha 6 de abril de 2021, tiene entrada en registro solicitud de autorización de las actuaciones de limpieza, consolidación y conservación de estructuras arqueológicas del Castillo de Trebujena. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su reunión de 29 de abril de 2021, informó favorablemente la intervención, siendo emitida la Resolución de autorización por parte de esta Delegación Territorial con fecha 12 de mayo de 2021.

En cuanto al planeamiento vigente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión celebrada el día 31 de julio de 2006, acordó aprobar con carácter definitivo el documento correspondiente del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena.

El Castillo de Trebujena tuvo su primera figura de protección con el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, para pasar, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a tener consideración y a denominarse bien de interés cultural.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene como objetivo llevar a cabo las labores de limpieza, consolidación y conservación de los lienzos de muros medievales visibles localizados en el interior del Castillo de Trebujena en su sala abovedada y en la fachada, ante el estado de deterioro que presentan en la actualidad para que el inmueble reúna las condiciones óptimas para albergar un equipamiento de carácter museográfico.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 57/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tras la reciente intervención llevada a cabo en 2021, tanto los tapias como los silos intervenidos han solucionado dichas anomalías, permaneciendo a la espera de actuación las zonas sobre las que este informe hace mención, fachada principal y sala abovedada.

Estas estructuras presentan diversas patologías:

- Revestimiento en mal estado de la fachada principal como consecuencia de la degradación de los materiales de construcción por falta de adhesión de llagueado y enlucidos. Se trata de enlucidos de carácter irrespetuoso al ser su composición de morteros bastardos (arena, cal y cemento).
- Grandes oquedades por desprendimientos y desapariciones con reconstrucciones poco acertadas sin criterio alguno.
- Presencia de diversos sistemas eléctricos.
- Presencia de diversos enlucidos con morteros en mal estado.
- Acumulación de depósitos.
- La bóveda vaída de fábrica de ladrillo presenta pérdidas de material cerámico, así como restos de cales y zonas a punto de desprenderse.
- Manchas en enlucidos de mortero de cal.
- Presencia de cementos, yesos y cales.

Las actuaciones a realizar planteadas son las siguientes:

- Desinfección y eliminación de algas, musgos y otros en fábrica vista mediante la aplicación de biocida.
- Revisión de todos los paramentos para verificar la estabilidad.
- Consolidación de la fábrica a base de silicatos de etilo sobre zonas degradadas.
- Eliminación manual y mecánica de restos y depósitos ajenos a la fábrica original, así como de postizos ejecutados en fases anteriores y que no aporten información acerca de su construcción.
- Relleno de grietas profundas y estructurales en fábrica vista, mediante la aplicación por inyección de mortero fluido que unifique los interiores de dichas grietas.
- Reintegración volumétrica de fragmento mural y cerámico de volumen capaz mínimo inferior a 0,125 m³ realizada con mortero de reintegración teñido en masa previa limpieza manual o mecánica de modo respetuoso. Para poder diferenciar las zonas tratadas se seguirá el mismo criterio que en los muros ya intervenidos, con un acabado levemente rehundido. Recatado de juntas con acabado rehundido en zonas ausentes. Sellado de desprendimientos y consolidación de material disgregado y recogida de juntas.
- Como medida de prevención, se impregnará la fachada principal, expuesta al exterior, con hidrofugante en toda su superficie.

6 - PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El Castillo de Trebujena está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 58/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmdBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El castillo se encuentra situado en la plaza del Altozano, por donde se accede como entrada principal. Está en el interior de la manzana, rodeado por casas, de las que apenas sobresale. Considerado de origen andalusí, fue construido entre finales del siglo XIII y comienzos del siglo XIV y, posiblemente, reedificado por Alonso Pérez de Guzmán tras la conquista castellana. Poco queda actualmente de esta fortaleza medieval, debido a la ocupación de su plaza de armas por un mercado de abastos y al total adosamiento de casas a su perímetro exterior.

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 proyecto de conservación, redactado por un arqueólogo y un restaurador, estudia el estado y patologías del lienzo, así como las actuaciones concretas de intervención.

A las actuaciones propuestas se quieren hacer las siguientes consideraciones:

- Para la eliminación de restos y depósitos ajenos a la fábrica original, así como de postizos ejecutados en fases anteriores, solo se deberá realizar utilizando medios manuales, asegurándose que no se ponen en riesgo los elementos originales de las fábricas.
- Las reintegraciones volumétricas de fragmento mural y cerámico deberán limitarse al mínimo posible, realizándose en aquellas zonas que la falta de material suponga riesgo para el mantenimiento de la estabilidad del soporte, utilizándose únicamente como consolidación estructural, no estética.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se informa favorablemente la actuación en relación al Proyecto de actuación de limpieza, consolidación y conservación de estructuras arqueológicas del Castillo de Trebujena 2ª fase, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Para la eliminación de restos y depósitos ajenos a la fábrica original, así como de postizos ejecutados en fases anteriores, solo se deberá realizar utilizando medios manuales, asegurándose que no se ponen en riesgo los elementos originales de las fábricas.
- Las reintegraciones volumétricas de fragmento mural y cerámico deberán limitarse al mínimo posible, realizándose en aquellas zonas que la falta de material suponga riesgo para el mantenimiento de la estabilidad del soporte, utilizándose únicamente como consolidación estructural, no estética.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 59/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



20)

Expte.: 2022/726

Localidad: SANLÚCAR

Emplazamiento: Antigua cárcel (Plaza de la Paz, n.º 17)

Asunto: Rehabilitación del edificio

Informe en relación a las obras de rehabilitación del edificio de la Antigua Cárcel en plaza de la Paz n.º 17, de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2022/726
N.º Registro: 202327200001711
Fecha registro: 30/03/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Rehabilitación de edificio
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Sanlúcar de Barrameda
Dirección / localización: Plaza de la Paz, n.º 17

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación en BIC Monumento
Actuación en BIC Conjunto Histórico
Datos del bien: Monumento Muralla urbana - DECRETO de 22 de abril de 1949 y Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
Conjunto Histórico de Sanlúcar – DECRETO 2024/1973, de 26 de julio, por el que se declara conjunto histórico artístico de carácter nacional el casco antiguo de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz). BOE n.º 202 de 23 de agosto de 1973.
Delegación de competencias: Competencias no delegadas

4 – ANTECEDENTES

El día 30 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para las obras en relación a la propuesta de reformado de Proyecto de ejecución de la rehabilitación del edificio de la Antigua Cárcel, en plaza de la Paz n.º 17 de Sanlúcar de Barrameda, el cual se adjunta con la solicitud jun-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 60/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



to con el proyecto de ejecución y el documento de estado de conservación y proyecto de intervención del fragmento de muralla encontrado en la Antigua Cárcel de Sanlúcar de Barrameda.

Anteriormente y con fecha 13 de noviembre de 2022, tiene entrada en registro solicitud de autorización de actividad arqueológica en obras de rehabilitación del edificio de la Antigua Cárcel de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz). Expediente: A-413/22 (1525).

Con fecha 23 de enero de 2023, de manera previa a la autorización de la actividad arqueológica, se realiza visita de inspección para conocer el estado de conservación del posible tramo de muralla documentado en la finca. Durante la visita se constata que se están ejecutando obras de rehabilitación y ampliación del edificio de la Antigua Cárcel sita en plaza de la Paz n.º 17 de Sanlúcar de Barrameda (parcela catastral 6435807QA3763C0001LO), cuya entidad promotora es el Ayuntamiento del municipio. Además, se ha realizado la demolición de una edificación en la parte trasera de la parcela (extremo noreste), dejando al descubierto un muro de tapial cuyas características constructivas lo hacen compatible con el tramo de muralla documentado a 15 metros de distancia en la parcela contigua al norte, en Calle Escuelas n.º 6 /Plaza de la Paz n.º 15. Los servicios técnicos de esta Delegación no tienen constancia de que se hayan tramitado las preceptivas autorizaciones conforme a los artículos 33.3 y 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía ni de la remisión del proyecto de la obra que se está ejecutando.

Con fecha 26 de enero de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial, proyecto de la actividad arqueológica preventiva.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (en adelante, CPPH), en su reunión de 31 de enero de 2023, emite informe requiriendo que se aporte documentación en relación a la actividad arqueológica y documentación en relación a la obra de rehabilitación.

Con fecha de 13 de marzo de 2023 se aporta la documentación requerida por el informe de la CPPH en relación a la actividad arqueológica. Con fecha de 22 de junio de 2023, se emite informe arqueológico por parte de esta Delegación Territorial, siendo este informe favorable a la autorización de la actividad arqueológica.

Con fecha de 30 de marzo de 2023 se aporta la documentación requerida por el informe de la CPPH en relación a la obra de rehabilitación. Esta documentación es la reseñada en el párrafo primero de este apartado y es el objeto de este informe.

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

La muralla urbana de Sanlúcar de Barrameda tuvo su primera figura de protección con el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, para pasar, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a tener consideración y a denominarse bien de interés cultural.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Sanlúcar de Barrameda, en el ámbito del Centro Histórico: Barrio Alto, no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, aunque sí está catalogado por el Catálogo del PGOU, con nivel de protección Parcial, siendo su ficha la C-12. Asimismo, se encuentra fuera de la delimitación de cautela arqueológica.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 61/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 - DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto presentado tiene por objeto la rehabilitación parcial del edificio de la Antigua Cárcel, que se encuentra en la plaza de la Paz n.º 17 de Sanlúcar de Barrameda, y la construcción de un nuevo volumen, agotando la edificabilidad del solar, para destinar el edificio a un uso socio-comunitario.

El edificio ha respondido a usos variados en sus distintas etapas, por lo tanto, su configuración estructural, funcional y ornamental responde a una superposición de actuaciones.

Con fachada a la plaza de la Paz, aparece un primer cuerpo de tres crujías y dos plantas de altura con cubierta a dos aguas. Desde este primer volumen se pasa a un patio central a través de una arquería de fábrica de ladrillo y comunas de mármol. Este patio está pegado a la fachada a la calle Cárcel, mientras que por la medianera opuesta aparece un volumen de una sola crujía, dos plantas de alturas y cubierta a un agua hacia el interior del patio. A continuación de este último volumen, aparece un último cuerpo construido de una sola planta y cubierta a un agua. El espacio libre del patio central se prolonga a una cota superior por delante de la última construcción hasta la medianera trasera.

La fachada a la plaza de la Paz se caracteriza por presentar huecos verticales, con predominio del cerramiento sobre el vano, con correspondencia entre las aperturas del nivel superior con el inferior y destacable ornamentación (cornisas, entablamentos, recercados, líneas de imposta, etc.). Mientras que la fachada a la calle Cárcel se trata de un muro prácticamente ciego que presenta un único hueco de ventana correspondiente al primer piso del primer cuerpo del edificio.

El proyecto original planteaba la rehabilitación tanto del primer volumen con fachada a la plaza de la Paz, como del segundo cuerpo entre la medianera izquierda del edificio y el patio central. Así mismo, planteaba la demolición del último cuerpo de una sola planta, para la creación de un volumen nuevo que dividía el espacio libre interior entre el espacio del patio central y el almizcate que se creaba junto a la medianera trasera.

Además, el proyecto planteaba la apertura de hueco en la parte de la fachada a la calle Cárcel perteneciente al primer volumen, siguiendo el mismo esquema de huecos y de decoración que presenta la fachada a plaza de la Paz. También, en esta fachada a la calle Cárcel se planteaban dos aperturas de puertas, una de grandes dimensiones de entrada hacia el patio central, y otra de entrada al almizcate.

Durante las obras de demolición, apareció un tramo de lienzo de muralla que forma parte de la medianera trasera del edificio. Eso ha hecho que se modifique el proyecto, haciendo que el almizcate planteado se prolongue a lo largo de toda la medianera, permitiendo que el lienzo quede visto desde este espacio abierto.

El informe de estado de conservación y proyecto de intervención del fragmento de muralla incluye:

- Estudio histórico y constructivo.
- Estado de conservación actual y descriptivo de patologías.
- Definición de un proceso completo de conservación y restauración del Bien.
- Definición de un plan de conservación preventiva específico para el bienes.
- Conclusiones finales del informe.

El tapial que nos ocupa forma parte del amurallado de la alcazaba islámica, del cual se encontraron restos en el solar contiguo en 2004, prácticamente en línea con este. El tapial está construido al método tradicio-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 62/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



nal, con un calicastro superficial bien pulido y de bastante grosor, con el interior de arena y cal. Presenta revoco posterior superficial, así como reparaciones de ladrillo y rellenos.

En general, el estado de conservación del lienzo de muralla se considera bueno, aunque presenta diversas patologías: intervenciones anteriores de modificación, reparaciones y adaptaciones; proliferación de vegetación; suciedad acumulada y rellenos; arañazos, abrasiones y roces; pérdida de material y oquedades.

Como propuesta de tratamientos se realiza la siguiente:

- Documentación completa , con supervisión arqueológica. Documentación exhaustiva para registrar toda la superficie y todas las características del muro.
- Toma de muestras y análisis de composición material. Toma de muestras del calicastro y del interior para identificar químicamente la composición, dosificación de morteros y características de granulometría.
- Limpieza con brocha. Limpieza de toda la superficie con medios suaves como brochas, cepillos y aspiración puntual, para eliminar todo el polvo suelto, detritus acumulado y tierra.
- Clasificación de piezas sueltas, con supervisión arqueológica. Desmontaje de aquellas piezas sueltas que podemos observar: fragmentos de tejas, ladrillos, huesos y otros elementos que no se encuentren adheridos. Se incluye la clasificación, siglado y almacenaje de aquellas que se consideren de interés.
- Eliminación de plantas verdes y mohos. Tanto para el tratamiento de mohos y líquenes como de plantas superiores se aplicarán biocidas, que se dejarán actuar ,y se retirarán los restos secos mediante cepillados y aspiración. Como biocidas se propone el empleo de Biotin T² al 3% en agua para los mohos y líquenes y un herbicida sistémico tipo Atila para las plantas verdes. Para la eliminación de palomina incrustada, será estudiado como caso concreto, con su propio test de solubilidad.
- Limpieza acuosa. Para la suciedad más adherida o de naturaleza grasa, restos de morteros o manchas, se realizará limpieza manual con cepillos de raíces de una solución jabonosa neutra, en proporción 60/5 en agua destilada, incluso utilizar, e ser necesario, amoníaco hasta disolver la costra de suciedad superficial.
- Consolidación superficial con agua de cal. En aquellas zonas superficiales que se encuentran más degradadas, se realizará una consolidación con agua de cal aplicada mediante matabi baja presión o brocha, según necesidad.
- Consolidación de grietas y fisuras: inyección lechada de cal con sondas, jeringas y presión moderada. En las grietas y fisuras, se propone una consolidación por medio de inyección de lechada de cal hidráulica o mortero fluido PLM-M o similar, rellenando el interior de grietas y posibles oquedades existentes en el tapial. En grietas más finas del propio revoco, se procurará la consolidación mediante agua de cal con jeringas finas, colmatando finalmente con lechada de cal. En las oquedades de mayor tamaño, se emplearán morteros fluidos con mayor grano, igualmente mediante acción de la gravedad o por presión media-baja, asegurando el relleno interior.
- Reintegración con morteros de cal (pérdidas y coronaciones). Para evitar filtraciones de agua, se propone la reintegración de coronaciones con mortero de restauración a base de cal-arena, en proporción 1:5 con un aditivo de biocida. Se podrá incluir algún elemento hidrofugante (exclusivamente en las zonas superiores).
- Reintegración de tapial. Si se considera que la zona inferior de la muralla precisa de reintegración para mantener su estabilidad estructural, se realizará empleando técnica tradicional de encofrado de madera y relleno por tongadas de 10-15 cm, con conectores a muro original de varillas de fibra de vidrio.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 63/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Pátinas y veladuras. Para que las reintegraciones se integren en el original, aunque sigan siendo discernibles, se aplicarán veladuras de color a base de agua de cal con pigmentos minerales, solo en las zonas de reintegración que lo precisen.

6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

El edificio objeto del presente proyecto se encuentra en el Conjunto Histórico de Sanlúcar de Barrameda, no está catalogado individualmente por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero sí se encuentra recogido por el Catálogo del PGOU, con nivel de protección parcial, y siendo su ficha del catálogo la C-12. Su ordenanza de aplicación es la del ámbito CHA Centro Histórico: Barrio Alto.

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.

Cabe señalar que Sanlúcar de Barrameda no tiene las competencias delegadas para este tipo de autorizaciones, tal y como está registrado en el listado de municipios con delegación de competencias en Conjuntos Históricos (<https://juntadeandalucia.es/organismos/turismoculturaydeporte/areas/cultura/bienes-culturales/conjuntos-historicos.html>). Por lo que, antes del comienzo de estas obras, debía haberse solicitado autorización de las mismas a esta Delegación Territorial, máxime cuando el proyecto contemplaba demoliciones, necesitando estas también autorización en virtud del artículo 38 de la LPHA, y cuando el edificio se encuentra en el entorno del BIC Monumento muralla (tramo de muralla en calle Escuelas).

La propuesta planteada por el proyecto consiste en la rehabilitación de los dos cuerpos existentes de dos alturas y la demolición del cuerpo del fondo de la edificación de una sola planta de altura, así como la construcción de un nuevo volumen de dos plantas que divida el espacio libre de la parcela en dos ámbitos. Se propone la apertura de nuevos huecos en la fachada a la calle Cárcel.

Tras la aparición del lienzo de muralla, se plantea una intervención para la consolidación y conservación de los restos de la estructura defensiva. Con este fin, se presenta un proyecto de conservación, redactado por una restauradora, que estudia el estado y patologías del lienzo, así como las actuaciones concretas de intervención. Faltan por definir los materiales a utilizar que deberán ser compatibles con los originales del bien, por ello, se deberá justificar la compatibilidad de los mismos (por ejemplo, aportando sus fichas técnicas o justificando la idoneidad contrastada en actuaciones previas similares).

En este momento, está pendiente de realizar la actividad arqueológica que consiste en las siguientes actuaciones:

- Análisis de estructuras emergentes, para permitir conocer la existencia, o no, de huecos originales en la fachada a calle Cárcel.
- Dos sondeos estatigráficos manuales, de dimensiones 2,00 x 2,00 metros, uno en la base del lienzo de muralla y otro en la base de la pared en continuidad con la muralla, para así tener la información completa de esta estructura.
- Excavación arqueológica extensiva, en zona prevista para la nueva edificación.
- Control de movimiento de tierras.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 64/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez realizados estos estudios arqueológicos, se podrá comprobar la idoneidad de la propuesta presentada.

7 - CONCLUSIONES

Según lo analizado, se considera viable la actuación en relación a la propuesta de reformado de Proyecto de ejecución de la rehabilitación del edificio de la Antigua Cárcel, en plaza de la Paz n.º 17 de Sanlúcar de Barrameda, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Una vez realizada la actividad arqueológica preventiva y, en función de los resultados obtenidos en la misma, se determinarán, si procede, la aplicación de otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada, e, incluso, podrá ser necesario la modificación del proyecto.

Las actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

- Una vez finalizada esta actividad arqueológica, se presentará en esta Delegación Territorial el proyecto modificado que incluirá y se adaptará a los resultados de la misma para poder ser informado de nuevo.
- El Proyecto de conservación del lienzo de muralla deberá definir los materiales a utilizar que deberán ser compatibles con los originales del bien, por ello, se deberá justificar la compatibilidad de los mismos (por ejemplo, aportando sus fichas técnicas o justificando la idoneidad contrastada en actuaciones previas similares), en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la LPHA.

Habiéndose tenido conocimiento de la intervención realizada en el inmueble sin la preceptiva autorización establecida en el artículo 33.3 y 38.3 de la LPHA, se da traslado de este expediente a la Unidad de Informes y Recursos de esta Delegación Territorial para su estudio, valoración y, en su caso, realizar la apertura de diligencias informativas.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 65/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



21)

Expte.: 2021/448

Localidad: CHICLANA

Emplazamiento: Parroquia San Juan Bautista (Pza. Mayor s/n)

Asunto: Ejecución de cámara bajo rasante para la inhumación de los restos siervos de Dios

OBRA MENOR PARA LA EJECUCION DE CAMARA BAJO RASANTE PARA LA INHUMACION DE LOS RESTOS SIERVOS DE DIOS.-

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe en respuesta a la solicitud presentada en esta ésta Delegación con fecha 18/02/2023 y n.º de registro_202399906152895. Las obras fueron autorizadas por Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía de fecha 07/06/2022 n.º registro 202273400001591 con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 26-05-2022.

“La actuación propuesta se pretende realizar en el interior de la Iglesia de San Juan Bautista, sita en la Plaza Mayor de la localidad de Chiclana de la Frontera. Esta Iglesia fue declarada Bien de Interés Cultural mediante Orden de 16 de Abril de 1975 (BOE N.º 145 de 18/06/1975).

En el documento presentado proponen la formación de una cámara (2.20 cms de largo, 90 cms de ancho y 60 cms de profundidad), para la inhumación de unos restos, delante del altar de San José, cuyas actuaciones consisten en:

Picado y levantado selectivo de solería existente, manteniendo la pieza perimetral de piedra y retirada de material sobrante a vertedero.

Excavación por medios manuales de caja de 220 cms de largo, 90 cms de ancho y 60 cms de profundidad, incluso retirada de material sobrante a vertedero autorizado.

Realización de solera de 8 cms de hormigón armado con mallazo en fondo de cámara. Levantado de citaras con ladrillo cerámico de 10 cms de espesor para formación de cámara.

Enfoscado con mortero de cemento fratasado de citaras de ladrillo.

Colocación de losa de hormigón armado de 6 cms de espesor para cierre de cámara.

Colocación de placa de mármol con inscripción grabada de 80x45 cms .

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 66/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmbLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME.-

Respecto a las obras autorizadas, conviene matizar los siguiente:

Durante los trabajos de excavación de la cámara bajo rasante, se realizó control de la actividad arqueológica n.º de expediente A-313/22 (1507).

El levantado de la solería original se realizó de forma selectiva y manualmente y las piezas se reutilizaron para su colocación posterior, con mortero adhesivo de cal y arena, respetando la disposición actual de las piezas, para lo que se numeraron y se registraron la disposición actual.

La placa de mármol con la inscripción, se colocó exenta, para no producir alteraciones en la solería original.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Se considera que la intervención se ha ejecutado cumpliendo los condicionantes y según la propuesta planteada, siendo compatible con los valores patrimoniales del Bien del Interés Cultural dónde se sitúa, y por todo ello, tomamos conocimiento de la finalización de la misma estimando favorablemente la ejecución de la misma.

22)

Expte.: 2022/322

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Isabel la Católica, 23 Bajo

Asunto: Adaptación de dos locales a dos viviendas

ADAPTACIÓN DE LOCALES A DOS VIVIENDAS EN C/ ISABEL LA CATÓLICA N.º 23-BAJO. CADIZ.

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud, de petición de informe, presentada en ésta Delegación, con fecha 08/06/2022 y n.º de registro 20227340001936

El proyecto objeto de este informe cuenta con informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, en sesión celebrada el 19 de Mayo de 2022.

La documentación técnica para la ejecución de la Adaptación de locales a dos viviendas en C/ Isabel La Católica n.º 23-Bajo tiene n.º de visado 2010210293821 del Colegio Oficial de Arquitectos en Cádiz

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 67/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DESCRIPCIÓN ACTUACIONES.-

El objeto de la actuación presentada es la reforma para la adaptación de los dos locales que forman la planta baja de la C/ Isabel la Católica n.º 23, resultando de la intervención dos viviendas.

Actualmente los dos locales, sin uso, ocupan la totalidad de la planta baja de la finca. Se accede a ellos a través del zaguán y el patio principal. Cuenta con diversas estancias situadas en crujía de fachada, crujía lateral y crujías de fondo donde se ubica un patio secundario.

Los techos están cubiertos por falsos techos, si bien por catas o zonas ausentes de escayola se puede comprobar que la mayoría de la vigería es de madera y bóvedas de ladrillo de revoltón. Aparentemente en buen estado, al igual que los muros portantes.

Como resultado de la intervención se crean dos viviendas, de una y dos dormitorios respectivamente.

El acceso a las mismas se produce por el zaguán en el caso de la vivienda BAJO A y desde el patio en el caso de la vivienda BAJO B. Se prevee la cesión de un espacio para la posible instalación futura de un ascensor en la finca, situado entre ambas viviendas.

Se renuevan tabiquerías, acabados, instalaciones y carpinterías interiores. Se resanan las carpinterías de fachada de madera y se sustituye las carpinterías del patio interior por nuevas carpinterías de pvc y la del patio principal por carpinterías de madera.

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.

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 no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. A su vez está ubicado dentro del entorno de BIC Casa de las Cuatro Torres, declarado en BOE 06/05/1976.

Así mismo, está catalogado por el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU dentro de la categoría de Edificaciones Protegidas, Arquitectura Residencial Histórica (N.º ficha AV-H2-14-2370902) correspondiéndole un Grado de Protección 2, Edificios de interés preferente. En cuanto a la protección arqueológica le corresponde Grado cautela subyacente 1-Intensivo.

En cuanto a las condiciones de las obras en edificios de interés preferente será de aplicación el art. 4.2.12 de las Normas Urbanísticas. En concreto, en su punto 4, refiere que las obras de rehabilitación conlleven incremento del número de viviendas o locales, su ejecución estará vinculada a obras de restauración o conservación de la envolvente exterior del edificio, de los elementos comunes, a la modernización de las instalaciones y a la eliminación de elementos añadidos en fachada y cubierta.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 68/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En este sentido los trabajos a ejecutar, tendrán que ajustarse al cumplimiento de este articulado. En cuanto a la ventana de fachada, se refleja en la memoria del proyecto tan solo su resanado, sin mención a modificación del hueco o tipo de carpintería, no obstante, en los planos que se aportan sí se aprecia una carpintería con formatos diferentes en el acristalamientos.

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

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación presentada, *se considera necesario integrar la carpintería de fachada propuesta con el resto de las carpinterías de los huecos del edificio*, definiendo con detalle las características dimensionales y constructivas de la misma, y ampliando la información sobre la actuación en el hueco de ventana en fachada, así como los materiales, color y formato de la carpintería de la ventana que se propone.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes de su inicio con la autorización, o declaración de innecesariedad, de los estudios arqueológicos a realizar sobre los elementos subyacentes, según lo establecido en el artículo 4.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU. Se presentará para ello, en su caso, en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización.

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

23)

Expte.: 2022/655

Localidad: UBRIQUE

Emplazamiento: C/ Norte, nº 4

Asunto: Reforma de edificio para 2 viviendas

PROYECTO BASICO DE REFORMA DE EDIFICIO PARA DOS VIVIENDAS EN C/ NORTE N.º 4. UBRIQUE. CADIZ.

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 16-11-2022 de Reforma de edificio para dos viviendas en C/ Norte nº4, Ubrique

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 69/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmdBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 24-05-655 se requiere información complementaria a fin de justificar los parámetros de altura de la edificación, intereses de huecos de fachadas, dimensionado de nuevos huecos (anchos y alturas) y referencia en planos de los materiales, colores y acabados.

Con fecha 09-06-2023 con registro de entrada n.º 202399907388172 se recibe en esta delegación territorial documentación complementaria requerida siendo suficiente para el cumplimiento del requerimiento.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS.-

La intervención consiste en la reforma de la edificación existente, para destinar dicha edificación a dos viviendas. Se mantiene pues el uso residencial existente.

Se trata de la sustitución de la cubierta a dos aguas, la reforma interior para adaptarla a dos viviendas y la modificación de los huecos exteriores; manteniendo los muros de carga existentes y aumentando la altura de la edificación en la zona de la cubierta sustituida.

Se mantiene la superficie construida originaria.

Actualmente el estado de conservación del edificio es deficiente. Se encuentra terminado aunque con acabados básicos y antiguos; así mismo parte de la planta alta se encuentra en bruto.

Se proyecta pues una vivienda en planta baja y otra en la planta alta, mediante la distribución de los espacios para adaptarlo a programas de viviendas. En planta baja se proyecta una vivienda con acceso directo por la fachada a la calle Norte. En planta primera se proyecta otra vivienda con acceso directo por la fachada a la calle Norte, para lo cual es preciso introducir una nueva escalera que comunique el acceso con la planta primera. Además se propone la modificación de las fachadas mediante la introducción de nuevas puertas y ventanas o la ampliación de los huecos existentes.

INFORME:

Según el plano 4-2 Calificación del suelo y regulación de la edificación de las NNSS, le corresponde la Ordenanza n.º 1 – Casco Antiguo.

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 relación al parámetro de la altura del edificio, queda justificado al reflejarse gráficamente en planos como descriptivamente en memoria y el método de cálculo dado el diferencial de cotas en la rasante.

En cuanto a la altura de piso, queda justificado el cumplimiento, en la zona afectada por la actuación, reflejándose tanto en memoria como en planos.

En relación a la cubierta inclinada queda cumplimentado el parámetro de la pendiente así como la composición de la misma.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 70/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto a la composición y acabado de la fachada se ha cumplido con el requerimiento de incluir en planos la modulación interejos de los nuevos huecos, dimensionado de éstos, el tipo de materiales y color de cada elemento tanto en memoria como en los planos.

No obstante, según el art. 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, 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.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación presentada, se considera que la configuración de la fachada con la igualación de las alturas de cornisa, así como el tamaño propuesto para los huecos de la fachada altera sustancialmente las características generales del ambiente dentro del Conjunto Histórico dónde se sitúa. Se requiere una nueva propuesta de fachada con una composición de huecos que contribuya a la conservación del carácter del conjunto histórico; así se condiciona su viabilidad al cumplimiento de lo siguiente:

1. La configuración general de la fachada deberá quedar de forma escalonada, según la anterior propuesta presentada con fecha 16-11-2022.
2. Los huecos propuestos deberán quedar alineados según los ejes definidos por las NNSS, y con las dimensiones máximas siguientes:
 - Huecos de acceso a viviendas, 1 m de ancho x 2,20 m de alto.
 - Huecos de ventanas, 0,80 m x 1,20 m, salvo el hueco del baño de la parte izquierda de fachada que será de 0,70 de ancho x 1,00 m de alto

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 71/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jMDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24)

Expte.: 2023/157

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Plaza de la Catedral, n.º 2

Asunto: Pintado y resanado de fachada delantera

PINTADO Y RESANADO DE FACHADA DELANTERA EN PLAZA DE LA CATEDRAL N.º 2. CÁDIZ.

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud de dictámen de la Comisión Provincial de Patrimonio presentada en ésta Delegación, con fecha 27/03/2023 y n.º de registro 20232720000161

La documentación técnica que se presenta para el Pintado y Resanado de fachada delantera en Plaza de la Catedral n.º 2 en Cádiz

DESCRIPCION ACTUACIONES.-

El objeto del documento presentado es obtener un dictámen de la Comisión Provincial de Patrimonio sobre la viabilidad de los colores para el resanado y pintado de las fachadas por encontrarse en entorno BIC.

El edificio hace esquina entre la Plaza de la Catedral y hacia el pasaje Arco de la Rosa. La fachada presenta cuatro plantas, baja más tres. La planta baja está destinada a local comercial de hostelería, no es objeto de este informe ni de la restauración de la fachada que se propone.

La fachada presenta huecos uniformes repetitivos. La planta primera presenta huecos de ventana. Las plantas segunda y tercera presentan cuatro balcones y una ventana. El lateral hacia el pasaje Arco de la Rosa carece de huecos, pero sí presenta unos recercados simulados.

Con la propuesta no se pretende la alteración formal ni tipológica de huecos. Se pretende únicamente el resanado de revestimientos afectados y el pintado. Los colores propuestos son para el fondo, color gris U701, para las cornisas el color blanco y para los herrajes el color negro.

Se pintarán en negro los plintos de cornisas de ladrillo.

Las cornisas se realizarán en color blanco al igual que los recercados en los balcones y ventanas según la planimetría que adjunta, sin abultamiento.

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.

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	22/08/2023	PÁGINA 72/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz y no está inscrito de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. A su vez está ubicado dentro del entorno del BIC Monumento Catedral Nueva, DECRETO 441/2000, de 28 de noviembre, por el que se delimita el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz y el entorno BIC Monumento Arco de la Rosa, Exp MIG_CAT_EXP_2618.

A tenor de la propuesta cromática planteada y su distribución en cada elemento de la composición de la fachada resulta compatible con el paisaje urbano. Se constata la existencia de edificios cercanos en el mismo entorno con colores similares a los propuestos. Se informa sobre el cumplimiento en su caso del art. 2.3.2 sobre el tratamiento de fachadas de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación presentada, se considera que la propuesta planteada es compatible con los valores patrimoniales del Conjunto Histórico donde se sitúa y no afecta negativamente a los valores del BIC Catedral Nueva ni del BIC Arco de la Rosa, en cuyo entorno se encuentra, y por todo ello se informa favorablemente la propuesta.

25)

Expte.: 2023/163

Localidad: UBRIQUE

Emplazamiento: Plaza de la Verdura, 16

Asunto: Recuperación arquitectónica de vivienda unifamiliar

LA REHABILITACION COMO ECO-ESTRATEGIA PROYECTUAL. LA RECUPERACION ARQUITECTÓNICA DE LA PLAZA DE LA VERDURA N.º 16. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UBRIQUE. CADIZ.

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación con fecha 23-03-2023 de autorización para la ejecución del Proyecto básico de Rehabilitación de la finca sita en Plaza de la Verdura n.º 16, Ubrique

Puntualizar, que sobre este inmueble ya se informó favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio histórico de Cádiz en su reunión de fecha 26-05-2022 y cuenta con Resolución de la Delegación

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 73/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Territorial de Cultura y Patrimonio de fecha 07/06/2022 autorizando el proyecto que se presentó, todo ello conforma el Expediente 2021/464.

Ante la realidad de existir dos expedientes contemplando reformas similares sobre el mismo inmueble, el arquitecto autor del proyecto básico nos informa que no se han iniciado las obras autorizadas dado que han decidido modificar la propuesta inicial y es por lo que presentan nuevo documento técnico a fin de ser informado y autorizado de nuevo.

Con fecha 8/06/2023 se requiere documentación complementaria y justificación de algunos aspectos:

- Desarrollo de los antecedentes y memoria descriptiva del proyecto.
- Plano de sección con indicación de *cota final de la excavación*.
- Justificación del cumplimiento de algunos parámetros de condiciones estéticas en fachada y pendientes de cubierta.

Con fecha 14-06-2023 y n.º de registro 202399907573375 se recibe la documentación solicitada donde se cumple con los requerimientos solicitados.

DESCRIPCION ACTUACIONES.-

Se trata de la rehabilitación de un edificio de una vivienda unifamiliar en el edificio existente en la plaza de la verdura número 16. El proyecto plantea la rehabilitación del bien mejorando aquellos elementos estructurales que lo necesiten y manteniendo aquellos otros que no.

El edificio existente se describe en los planos correspondientes y consta de una fachada a la plaza descrita con una altura de planta baja más dos.

Dicha fachada se construye con muro de carga de mampostería, enfoscado y acabado en pintura blanca. Como puede verse en el alzado responde a una composición de tres ejes verticales de huecos.

La cubierta es inclinada de teja árabe con su pendiente principal hacia la calle recogiendo las aguas con un canalón lineal.

PLANTA BAJA

El suelo aparece con deformaciones del plano, por lo que el proyecto plantea su mejora.

Se plantea la reconstrucción de las dos crujías primeras manteniendo la cota del forjado restante que coincide con la de los balcones en fachada.

PLANTA PRIMERA

El suelo de la planta primera, que coincide con el techo de planta baja, se encuentra flectado en exceso planteando su sustitución por otro que garantice su resistencia mínima, manteniendo las cotas de su suelo.

PLANTA SEGUNDA

La cubierta inclinada de madera se encuentra en mal estado e igualmente se plantea su sustitución. En esta planta se plantea situar el forjado de cubierta según la altura libre de la planta segunda que se establece en 2.50. Esta decisión es la que hace que la altura del edificio aumente 60 cms.

En todos los casos los revestimientos se encuentran en mal estado.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 74/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jMDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El proyecto plantea la sustitución de los forjados que se encuentran en mal estado conservando los que si que pueden mantenerse que son los del fondo de la parcela. Las cotas de los suelos de los distintos niveles se mantienen ya que coinciden con las cotas de los huecos de la fachada.

Los huecos de de fachada se mantienen en cuanto a su posición y proporciones, tan solo la puerta de entrada actual se reduce de ancho. Los ejes de composición iniciales o actuales se mantienen.

Los materiales a emplear en la fachada son revestimientos continuos de mortero acabados en pintura blanca.

La teja de cubierta pretende ser recuperada en su mayor parte, dado que normalmente se rompen muchas; las que sean a reponer se tratará que no se distingan quedando así todo integrado.

El suelo de planta baja pretende conservar la cota de acabado. En el capitulo de demolición sólo se desmontará el espesor necesario para ejecutar una solera de 10 o 15 cms con lamina de polietileno debajo. Por tanto, la excavación de la que hablamos es de 15 cms aproximadamente.

Con ese espesor de demolición de pavimentación, muy probablemente no aparezca ningún elemento patrimonial subyacente, en todo caso, si así ocurriese estaríamos obligados a comunicarlo.

Al tratarse de una rehabilitación, las alturas suelo-techo vienen establecidas por los elementos estructurales que se conservan como son los forjados del fondo de parcela, al igual que los elementos de fachada. Es en planta segunda donde, al dotar a la planta de 2.50 metros de altura libre, se genera un aumento de la altura del edificio de unos 60 cms.

INFORME.-

Según el plano 4-2 Calificación del suelo y regulación de la edificación de las NNSS, le corresponde la Ordenanza n.º 1 – Casco Antiguo.

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.

El inmueble ubicado en Plaza de la Verdura n.º 16, Ubrique, se encuentra localizado dentro del ámbito del Conjunto Histórico de según el Decreto 91/2003 de 1 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto Histórico, el sector delimitado a tal efecto de la población de Ubrique no recayendo sobre este inmueble inscripción individual, además, se considera que no tiene valores arquitectónicos ni históricos relevantes.

En relación con la documentación gráfica del estado inicial del inmueble y desarrollo de los trabajos en las memorias, se ha recibido modificado del proyecto básico donde se incluyen fotografías y la información requerida sobre el estado actual y propuesta de actuación.

En cuanto a la justificación de los huecos en fachada, se recibe la modificación del proyecto básico donde se decide respetar la fachada con su distribución en origen de todos los huecos excepto la puerta de acceso principal que se modifica para igualar el hueco al mismo tamaño de los ya existentes en planta baja.

En cuanto a la nueva cubierta inclinada, se justifica el cumplimiento de la pendiente según ordenanzas y queda reflejada en los planos aportados las cotas de la cumbrera definiendo la altura del edificio.

En la sustitución del forjado de la planta baja, se incluyen en los planos la cota de excavación prevista.

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 75/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con la información recibida quedan todos los requerimientos cumplidos.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación presentada, se considera que la propuesta planteada es compatible con los valores patrimoniales dentro del Conjunto Histórico dónde se sitúa, y por todo ello se informa favorablemente la propuesta.

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

En relación con los trabajos de remoción de terreno necesarios para la sustitución del forjado en planta baja y en virtud del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se establece que la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberán ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la administración.

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.

26)

Expte.: 2023/198

Localidad: JEREZ

Emplazamiento: C/ Taxdirt, 12

Asunto: Reforma interior y modificación hueco facha de vivienda unifamiliar entre medianeras

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA INTERIOR Y MODIFICACIÓN HUECO DE FACHADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS EN C/ TAXDIRT N.º 12 DE JEREZ DE LA FRONTERA.-

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud de informe de aprobación con fecha de entrada el día 10 de Abril de 2023 con n.º de registro de entrada 202399904577195 del Proyecto básico y de ejecución de REFORMA INTERIOR Y MODIFICACIÓN HUECO DE FACHADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS EN C/ TAXDIRT N.º 12 DE JEREZ DE LA FRONTERA

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 76/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jMDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Posteriormente, con fecha 04 de mayo de 2023, se recibe documentación complementaria tras corregir una errata en la normativa aplicable al proyecto, sin haber modificado ningún aspecto de la reforma.

En cuanto al planeamiento vigente, por Orden de 17 de abril de 2017 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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.

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera y, aunque no está inscrito de manera individual, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, sí se ubica dentro del SECTOR 2 ASTA REGIA con nivel III de Conservación Arquitectónica y tiene ficha en el Catálogo de Bienes Protegidos.

Según las Normas de protección del patrimonio arquitectónico del PGOU de Jerez de la Frontera en su art. 9.6.12 los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de obras de edificación de conservación y mantenimiento, de restauración y/o rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en el presente título y según lo indicado en las correspondientes fichas de catálogo.

La ficha de catálogo del inmueble objeto de este informe se indica:

- Intervención en fachada: Conservación tipológica con reforma en planta baja, y se especifica, que se admite el ensanche del hueco de planta baja más próximo a la medianera de la fachada más pequeña, para cochera. La propuesta se ajustará y compondrá perfectamente con el resto de la fachada mediante proyecto arquitectónico cuya ejecución requerirá licencia mayor.

En cuanto al cumplimiento de las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico, para el nivel III de protección (art. 9.7.17) será siempre necesario la realización de Actividad Arqueológica Preventiva.

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 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.*

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La vivienda se ubica en el barrio de Santiago de la ciudad Jerezana. Linda en el frente con la C/ Taxdirt, a la derecha con respecto a la fachada principal, con la calle carpinteros, presentando medianera en el resto de linderos.

La superficie de ocupación de la vivienda es de 118.53m²; no obstante, la superficie de actuación en la que centra este proyecto es muy inferior a la ocupada, presentando una superficie de actuación aproximada de 56.93m².

El edificio consta de Planta Baja + 1, desarrollándose la vivienda en ambas plantas. La planta baja y planta primera se encuentran comunicadas por un núcleo de escaleras de uso común del edificio; dicha escalera sirve de comunicación a su vez, con el castillete de acceso exclusivo a la cubierta planta transitable del edifi-

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 77/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cio. En la zona trasera de la planta baja se desarrolla un patio, por el cual ventila la zona de la cocina y de diferentes dependencias de planta alta.

Las zonas de la actuación son:

- La apertura del hueco de fachada recayente al local.2, el que servirá de garaje de uso privado, una vez llevadas a cabo dichas actuaciones; igualmente, se abrirá un paso desde dicho garaje al patio interior de la vivienda, sirviendo por tanto de comunicación de esta dependencia con el resto de la vivienda; igualmente se integrará el local existente en la esquina del edificio de planta baja.

- En planta Alta, se demolerá el tabique de partición entre la escalera y el dormitorio.4, dando paso así a una sala abierta y diáfana; igualmente se mejorará el acceso de la escalera, redistribuyendo los primeros escalones para evitar cambios de nivel en la misma planta.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar el proyecto y documentación complementaria presentada, se considera que la propuesta planteada es compatible con los valores patrimoniales del Conjunto Histórico dónde se sitúa, y por todo ello se informa favorablemente la propuesta.

Las actuaciones a realizar deberán contar antes con la realización de Actividad Arqueológica Preventiva según lo establecido en el artículo 9.7.17 de las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico 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 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

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

27)

Expte.: 2021/104

Localidad: CONIL

Emplazamiento: C/ Ancha, 9

Asunto: Ejecución de taller para artista y demolición de edificio existente

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 78/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PROYECTO BÁSICO DE TALLER PARA ARTISTA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN CALLE COLUMELA, CON ACCESO DESDE PATIO DE CALLE ANCHA N.º 9 EN CONIL DE LA FRONTERA.-

ANTECEDENTES.-

- Solicitud inicial de fecha 27-07-2021 y n.º de registro_202173400003030.
- 02/08/2022 Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico(CPHH), correspondiente a la sesión celebrada con fecha 26/07/2022.
- Comunicación del informe de la CPHH de fecha02/08/2022, requiriéndose la aportación de documentación.
- Con fecha 03/11/2022 y n.º de registro de entrada 2022999012472742 se aporta Proyecto modificado.
- Con fecha 27/04/2023 y n.ºs de registro de entrada 202327200002101 y 202327200002053, se aporta informe de viabilidad urbanística del Ayuntamiento de Conil.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La edificación de referencia se sitúa en el Conjunto Histórico de Conil, y además queda incluida dentro del entorno de protección del BIC “La Chanca de Conil” (Orden de 7-junio de 2002, publicada en BOJA 84 de 18-07-2002). Por otra parte, no se encuentra catalogada por el planeamiento, y además, se considera que no tiene valores arquitectónicos ni históricos relevantes. Dicha edificación tiene una sólo planta de altura, cubierta plana, y con uso actual de garaje y tiene dimensiones de 3,70 m de fachada a Calle Columela, y 5 m de fondo, y se sitúa cerrando el patio comunal con acceso por calle Ancha n.º 9.

Así se solicita la demolición de la edificación existente, y se propone su sustitución por una edificación de 2 plantas de altura y pequeña azotea visitable; así el aumento de la volumetría se justifica, respecto a la edificación existente y tras la demolición planteada, en una reorganización de los volúmenes al ejecutar la nueva edificación de dos plantas de altura con azotea manteniendo la superficie construida existente, para dar así cumplimiento a la normativa urbanística de aplicación.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar la nueva documentación presentada tras la comunicación del informe de la CPPH de fecha 19/02/2022 se considera que se han cumplimentado las condiciones establecidas en el mismo, y por otra parte dado que la propuesta se entiende compatible con el cumplimiento de los artículos 20.3 y 21.3 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, respecto al aumento de la volumetría de la propuesta al pasar de una a dos plantas, al no suponer modificación de la edificabilidad, y que la sustitución de parte de la edificación actual mejora la visión del conjunto de las edificaciones del entorno de la Chanca, **se informa favorablemente la propuesta modificada** ahora presentada.

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

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 79/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDSS5ZNBFAFN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



28)

Expte.: 2021/452

Localidad: CONIL

Emplazamiento: C/ Pargo, 7

Asunto: Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras

REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS EN CALLE PARGO 7 DE CONIL DE LA FRONTERA.-

ANTECEDENTES.-

- 05/09/2022_ Resolución favorable autorizando obras de Reforma de vivienda, según informe de Ponencia técnica de fecha 02/09/2022.

-19/01/2023_Presentación de Proyecto de Demolición y propuesta sustitutoria, con n.º de registro_202399900588845.

-21/04/2023_Nueva presentación de Proyecto de Demolición y propuesta sustitutoria, con n.º de registro_2023999005081435.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La edificación a demoler y sustituir, se sitúa en el Conjunto Histórico de Conil, presenta un deficiente estado constructivo, y no se sitúa en el entorno de protección de ningún BIC, ni se encuentra catalogada por el planeamiento, y además, se considera que no tiene valores arquitectónicos ni históricos relevantes.

El proyecto básico presentado plantea la sustitución de una vivienda en esquina, compuesta actualmente por planta baja, planta de azotea con una pequeña construcción y cubierta plana.

La sustitución de la edificación propone la misma configuración y distribución de la vivienda autorizada según la Resolución del 05/09/2022.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES.-

Tras analizar la nueva documentación presentada, se considera que la propuesta planteada es compatible con los valores patrimoniales del entorno del Conjunto Histórico dónde se sitúa, y por todo ello se informa favorablemente la propuesta, de forma condicionada a que las placas solares no sean visibles desde la calle.

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

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

FIRMADO POR	JORGE VAZQUEZ CALDERON	22/08/2023	PÁGINA 80/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4º.- Otros asuntos:

- En relación a la petición formulada por D. Juan Alonso de la Sierra en la anterior sesión con respecto a las obras en C/ Sagasta, esquina Callejón del Tinte, en Cádiz (expte: 2017/678), se traslada por parte del Jefe de Servicio la documentación final de obra recibida, exponiéndola a los miembros de la Comisión.

- Con respecto al expediente 2023/205 sobre Cubierta de protección en Factoría de Salazones en Algeciras, dado que la documentación no fue registrada en plazo suficiente para informarla en fecha 23/06/2023, se traslada el asunto a la siguiente sesión de la Comisión.

Siendo las 13:10 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	22/08/2023	PÁGINA 81/81
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDBLDDS5ZNB4FN4MECVP4B83CA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	