

ACTA NÚMERO 01/25
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 16/01/2025

ASISTEN:

PRESIDENTA

Dña. Tania Barcelona Lozano Delegada Territorial de Cultura y Deporte en Cádiz

VOCALES

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

Dña. Verónica Torrens Ibarguren Jefa del Servicio de Bienes Culturales

Dña. M.ª Carmen Andújar Gallego Asesora Técnica del Servicio de Bienes Culturales

SECRETARIA

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

En Cádiz, siendo las 11:45 horas del día 16 de enero de 2025 se constituye la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con la asistencia presencial de los miembros citados con anterioridad, previamente invitados a la sesión al efecto. Por lo que, una vez comprobada la concurrencia de los requisitos establecidos para la válida constitución del órgano, se procede a analizar los asuntos que se detallan a continuación, incluidos todos ellos en el Orden del día de la sesión.

1.- Aprobación del Acta n.º 10/24 de 27 de noviembre.

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 1/37	



1)

Expte.: 2024/534

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Plaza de San Martín, 3

Asunto: Rehabilitación de la Casa del Almirante para hotel

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

Proyecto de rehabilitación de la Casa del Almirante. Informe Parcial Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimientos de Tierra

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/534
n.ºs de registro: 202427200002380, 202427200002653, 202599900206213
Fechas de registro: 26/9/2024, 28/10/2024, 09/01/2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Informe Parcial Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimientos de Tierra en Casa del Almirante, Plaza San Martín nº3, Cádiz.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Plaza San Martín, 3

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación de Conjunto Histórico, en entorno de BIC Monumento.
Datos del bien: BIC Conjunto Histórico: 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
BIC Monumento: Casa del Almirante. Decreto 102/2005, de 11 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Casa del Almirante, en Cádiz.
Entorno de BICs con la tipología de Monumento: Arco del Pópulo y Arco de la Rosa: Ambos considerados BIC en incorporados al CGPHA con en-



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 2/37	



torno de protección de 50 metros en virtud de las disposiciones adicionales 2ª LPHE, 3ª LPHA, 4ª LPHA

Ámbito territorial vinculado a Actividad de Interés Etnológico Decreto 609/2019, de 10 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada El Carnaval de Cádiz (Cádiz).

Inmueble incluido en el Catálogo de Arquitectura residencial histórica del instrumento de ordenación urbanística general vigente, con el grado 0 (máxima protección) y matrícula AVH0-02-2462104

Delegación de competencias- No delegada, BIC Monumento

4.- ANTECEDENTES:

Esta actuación fue solicitada en 2018, tramitada administrativamente con número de expediente 2018/187 y resuelta en 2019 la autorización con carácter favorable condicionado. Los hitos más relevantes de este expediente fueron los siguientes:

- Con fecha de 16 de abril de 2018 el Ayuntamiento de Cádiz solicita autorización sobre proyecto básico. Esta primera propuesta fue informada desfavorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el 7/6/2018. Con fecha 6 de septiembre se emite informe sobre las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, cuyas conclusiones asume la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Con fecha de 18 de enero de 2019 el titular de la Delegación Territorial emite resolución de autorización de actuaciones condicionada a incorporar una mejor definición de los acabados, materiales y colores en el proyecto de ejecución.
- Con fecha de 24 de mayo de 2019 la Comisión Municipal de Patrimonio remite informe valorando la propuesta de intervención. Posteriormente, en junio de 2019 se emite informe técnico e informe de ponencia técnica que detallan pequeños retoques funcionales en esta última propuesta, entre ellos que desciende de 5 a 4 estrellas el hotel, por lo que se propone mantener la resolución favorable con el mismo condicionado. Así determina la resolución de 4 de julio de 2019 del titular de la Delegación Provincial

A 19 de febrero de 2020 el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento remite proyecto de ejecución en formato CD. Sobre este documento el Jefe del Departamento de Conservación de la Delegación Territorial elabora informe que es elevado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acordando informe favorable con carácter condicionado en sesión de 30 de abril de 2020. En base a éste, el 14 de mayo de 2020, la titular de la Delegación Territorial resuelve autorizar la actuación con carácter condicionado. La notificación de esta última resolución se efectúa el 9 de junio de 2020.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 3/37	



Cuatro años después se vuelve a solicitar autorización sobre el mismo proyecto, asignándose número de expediente 2024/534, que ha seguido los siguientes trámites:

- A fecha de 29 de septiembre de 2024 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización sobre proyecto de rehabilitación en la Casa del Almirante de Cádiz.
- A fecha 16 de octubre de 2024 el Servicio de Bienes Culturales emite requerimiento de información basado en el condicionado de la resolución de autorización del expediente 2018/187, citado a continuación.
- A fecha de 28 de octubre de 2024 se registra en esta Delegación Territorial Informe Técnico suscrito por la Dirección Facultativa de las obras.
- En la sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz celebrada el 31 de octubre de 2024 se acuerda Informe, dictándose con fecha 11 de noviembre de 2024 Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte por la que se autoriza el proyecto de intervención con un algunos condicionantes.

En relación con dicha actividad arqueológica, sujeta a Declaración Responsable de fecha 22 de octubre de 2024 presentada por _____ y actualmente en proceso de ejecución, y a tenor de la documentación sobre la Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras en el T.M. de Cádiz, presentada y suscrita por la dirección de la actividad arqueológica a cargo de Isaac Legupin Tubio y Carolina Pérez Infantes con el objeto de compatibilizar el desarrollo de la actividad arqueológica con la progresión de los trabajos de obra, se informa:

- Con fecha 22 de octubre de 2024 se recibe Declaración Responsable para la Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras suscrita por _____ para el para el proyecto de obras de la Casa del Almirante en la Plaza San Martín nº3, Cádiz.
- Con fecha 7 de noviembre de 2024 se inician los trabajos de la AAP.
- Con fecha 9 de enero de 2025 se presenta “Informe Parcial Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimientos de Tierra en Casa del Almirante, Plaza San Martín nº3, Cádiz”.

5. – DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- La actividad que se viene desarrollando, actualmente, ha consistido en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierras con el fin de establecer las medidas correctoras de cara a los trabajos de obra que se van a ejecutar.
- En el “Informe Parcial Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimientos de Tierra en Casa del Almirante, Plaza San Martín nº3, Cádiz” de 15 de mayo de 2024, se presentan los resultados de dicho control.
- En la excavación de este foso de ascensor de 2,00 por 2,00 m de planta, se ha documentado una estratigrafía con un nivel de hormigón armado (UE02) bajo el suelo actual (UE01), bajo el que se sitúa un estrato arenoso marrón claro (UE03) que contiene restos de materiales constructivos (fragmentos de losas de mármol y de piedra) junto a algunos restos de porcelana y vidrio. Esta UE03

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 4/37	



cubre también a botijas de cerámica que se enclavan (en posición horizontal) en un estrato inferior gris con restos de cenizas y carbón (UE04). Bajo este estrato UE04 se localiza un suelo de ladrillos toscos (de 14x28 cm) dispuestos a palma (UE05) a una cota de entre 0,45 y 0,50 m. bajo la superficie actual.

- Al ampliar la excavación de esta estancia para el rebaje para instalación de una nueva solería se han descubierto los límites de la estancia con este pavimento y una posible compartimentación del espacio en esta crujía (que conserva 0,20 m de alzado máximo), localizándose otros restos pavimentos en la estancia adyacente, con losas cerámicas cuadradas y algún parcheado de ladrillos.
- Sobre estos pavimentos se documenta el mismo relleno ya visto en la excavación del foso de ascensor con algunas botijas completas dispuestas en horizontal con posible función constructiva, creando una cámara para retener la humedad bajo un suelo que no se ha conservado, al encontrarnos con el suelo de hormigón instalado en las últimas obras contemporáneas. Inserta en este mismo relleno también se localiza una atarjea de ladrillo junto a la esquina suroeste.
- Se ha evidenciado la existencia de una gran tinaja enclavada bajo el suelo de ladrillos a palma (vista al desprenderse unos ladrillos situado sobre su boca). Esta tinaja, con 0,60 m de diámetro de borde y unos 1,60 m de diámetro en el hombro, similar a las ya localizadas en la crujía de fachada en una anterior actividad arqueológica realizada en este inmueble.
- Los pavimentos documentados quedarían por debajo de la cota de obra (salvo en el foso de ascensor) por lo que se pretende conservarlos *in situ* bajo una capa de geotextil y áridos. Presenta zonas, sobre todo en las esquinas noreste y suroeste, que se encuentran hundidas y en mal estado de conservación, por lo que desde la dirección de obra nos indican que sería necesario levantarlos para reforzar su base antes de instalar la nueva solería.
- Por otra parte, en el control arqueológico para la instalación de una nueva red de saneamiento se han localizado restos de un pavimento de ladrillos toscos a palma en muy mal estado de conservación a 0,10 m de la superficie actual y afectada en parte por un tubo de pvc.
- En la crujía Oeste, en el control para arqueta de saneamiento se ha localizado restos de un pavimento de losas de Tarifa, a 0,10 m bajo el suelo actual. En esta crujía también se prevé un rebaje de 0,40 m para instalar la nueva solería.
- En conclusión, hallamos, hasta el momento, cuatro fases constructivas:
 - 1ª fase (fines XVII–inicios siglo XVIII): Uso original como zona de almacenamiento con grandes tinajas enclavadas en el suelo para contener productos.
 - 2ª fase: compartimentación de la crujía lateral Este en, al menos, 2 estancias con suelos de losas cerámicas y de ladrillos.
 - 3ª fase (siglo XIX-XX): relleno sobre suelos con botijas completas y atarjea sobre pavimento de ladrillos.
 - 4ª fase (siglo XXI): solera de hormigón sobre relleno con botijas. La instalación de esta solera afectaría al pavimento que se hubiera situado originalmente sobre el relleno con botijas, no conservándose restos de él.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 5/37	



- En el informe se propone:
 - Conservación *in situ*, bajo una capa de geotextil y áridos, de los restos de pavimentos y compartimentación localizados en la crujía Este del edificio salvo aquellas partes que necesiten refuerzo al encontrarse hundidas y salvo la parte correspondiente al foso de ascensor, de 2,00 por 2,00 m de lado, para llegar a la cota de obra necesaria para su instalación.
 - La retirada de los restos de pavimento de losas de Tarifa en la crujía Oeste hasta la cota necesaria para la instalación del saneamiento y el rebaje de 40 cm necesario para la nueva solera.
 - La retirada de los restos de pavimentos de ladrillo en la galería Sur del patio para la instalación del saneamiento.

6.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **favorable** a la autorización de las actuaciones propuestas.

No obstante, se considera necesario introducir siguientes condicionantes:

- Conservación *in situ*, bajo una capa de geotextil y áridos, los restos de pavimentos y compartimentación localizados en la crujía Este del edificio salvo aquellas partes que necesiten refuerzo al encontrarse hundidas y la parte correspondiente al foso de ascensor, de 2,00 por 2,00 m de lado, para llegar a la cota de obra necesaria para su instalación, cuyo desmontaje se llevará a cabo bajo supervisión de la Dirección de la Actividad Arqueológica. Dicho desmontaje deberá ser exhaustivamente documentado.
- La retirada de los restos de pavimento de losas de Tarifa en la crujía Oeste hasta la cota necesaria para la instalación del saneamiento y el rebaje de 0,40 m necesario para la nueva solera.
- La retirada de los restos de pavimentos de ladrillo en la galería Sur del patio para la instalación del saneamiento.

Cabe indicar, respecto al pavimento en la galería del patio en planta baja, que tal y como queda recogido en la Resolución de fecha 11 de noviembre de 2024 de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte por la que se autoriza el Proyecto de Rehabilitación de la Casa del Almirante: “Se suspenderá la instalación de este pavimento hasta que se aclare qué material se tiene previsto colocar, resultando en principio más adecuado a los criterios de conservación el pavimento cerámico, en base a la documentación que consta en el proyecto y al razonamiento seguido durante el debate de la Comisión. Esta suspensión podrá levantarse con una breve memoria que defina el material y justifique el criterio para su colocación.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 6/37	



2)

Expte.: 2024/53-IP

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ San Sebastián, nº 23

Asunto: Modificación de la ficha de catálogo N3-160, del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno

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

Modificación de la ficha de catálogo N3-160, del PEPRICHyE

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/53/IP
n.ºs de registro: 202427200002654
Fechas de registro: 28/10/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Modificación de la ficha de catálogo N3-160, del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno
Promotor/a:
Representante: Ayuntamiento de El Puerto de Santa María
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ San Sebastián 23

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Informe sectorial sobre modificación del planeamiento de protección del Conjunto Histórico, LPHA art. 29

Datos del bien: BIC Conjunto histórico del Puerto de Santa María:
Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz).
Considerado BIC conforme DA1ª LPHE, inscrito en el CGPHA según DA3ª LPHA

Inmueble incluido en Catálogo de Plan Especial de Protec-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 7/37	



ción y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno ficha 160 N3

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial.

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 28 de octubre de 2024 se recibe del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María solicitud de informe sectorial sobre la modificación de la ficha N3 160 del catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno. Se acompaña de certificado de la aprobación inicial adoptada por la Junta de Gobierno Local, fechada en 26 de septiembre de 2024.

El inmueble afectado por la catalogación posee unos dilatados antecedentes en esta Delegación Territorial, que se entiende oportuno citar:

Expediente 2017/752

En octubre de 2017 se documenta la entrada de un proyecto básico de actuaciones para la *consolidación estructural* de edificio sin contemplar uso del activo. En la memoria del proyecto se recoge un historial de actuaciones de urgencia requeridas desde 2014 por el Ayuntamiento en cumplimiento del deber de conservación.

El 30 de enero de 2018 se resuelve en Ponencia técnica autorizar el proyecto de consolidación estructural. El 2 de agosto de 2022 el representante del promotor solicita *renovar la autorización concedida sobre el expediente 2017/752*, a raíz de atender un requerimiento del Servicio de Disciplina Urbanística municipal.

Expediente 2022/144

El 16 de marzo de 2022 el representante del promotor solicita informe a la Comisión de Patrimonio informe de viabilidad de *rehabilitación y reforma integral* en base a anteproyecto.

Abierto este expediente se realizan varias comunicaciones sobre desprendimientos y requerimientos del Servicio de Disciplina Urbanística municipal.

El 17 de agosto de 2022 se emite requerimiento de documentación por el SBBCC, estimando insuficiente el nivel de anteproyecto para estimar la viabilidad de la propuesta y realizando algunas consideraciones sobre el patio cercano a c/ Durango, el castillete y la fachada. El plazo de subsanación de diez días se agota sin respuesta.

Expediente 2023/395

En junio de 2023 se recibe por parte del promotor solicitud de informe de viabilidad del proyecto básico para la *rehabilitación y reforma integral* de vivienda unifamiliar entre medianeras.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 8/37	



En noviembre de 2023 se emite informe desfavorable de la Ponencia Técnica, fundamentado en que determinados aspectos de la propuesta no apreciaban compatibles con la protección que el PEPRICH asigna al inmueble.

5.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.-

Según describe del documento que acompaña la solicitud:

Con fecha 12 de febrero de 2024 tiene entrada telemática con número 4.617 en el Registro General de este Ayuntamiento, documento de solicitud de propuesta para MODIFICACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO DEL PEPRICHyE N3-160. (...)

Se transcriben los apartados de la ficha N3-160 que se solicitan modificar. Se señala que el punto 5.3 tiene una redacción distinta en el análisis al del anexo final:

Atendiendo a las consideraciones [...], se entiende que RESULTA PROCEDENTE MODIFICAR la Ficha de Catálogo N3-160, en el sentido siguiente:

4. ALCANCE DE LA PROTECCION

La composición a nivel espacial y estructural de la edificación que se conserva; las fachadas y elementos característicos de las mismas; el patio principal y elementos singulares del mismo; el tipo de cubierta a la portuguesa sobre cerchas de madera del cuerpo a calle San Sebastián y la cubierta inclinada sobre forjado de madera en el cuerpo de la calle Durango; las bóvedas y cúpulas de la planta primera.

5. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

5.1 Actuaciones permitidas

Obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación y las de acondicionamiento, así como las de restauración, reforma menor y las de reforma parcial. Se admiten excepcionalmente, las obras a las que se refiere el punto 3 del art. 6.2.10 de las Normas y Ordenanzas.

5.2 Actuaciones prohibidas

Salvo las excepcionadas, quedan prohibidas las ampliaciones verticales y horizontales, la demolición total y parcial que no estén contempladas en el Catálogo, definidas en las actuaciones permitidas, salvo las necesarias para la Actuaciones Obligadas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 9/37	



5.3 Actuaciones obligatorias

Recuperación de las carpinterías interiores y exteriores de zona principal, así como los elementos interiores de forja, y todos aquellos elementos reparables o recuperables. Restaurar la fachada recuperando el cromatismo con técnicas y materiales originales, unificando el tipo y color de las carpinterías. Recuperación del hueco original de planta baja que se utilizaba como entrada de carruajes y cegado del hueco no original de la misma planta. Conservación de las bóvedas y cúpulas existentes en el interior en primera planta, así como la cubierta a la portuguesa sobre cerchas de madera.

(...)

Se entiende apropiado igualmente, actualizar tanto la planimetría como alguna de las fotografías contenidas en la Ficha.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se solicita la modificación de una de las fichas del Catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior que regula el Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado conjunto histórico artístico conforme a Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, considerado BIC e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz conforme a las disposiciones adicional primera LPHE y adicional tercera LPHA. El inmueble posee protección estructural según los criterios del Plan Especial, correspondiéndole la ficha N3-160.

Se redacta informe en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, el cual requiere que, “[a]probado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística [...]”. El numeral 6 del citado artículo establece que este precepto será de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

Como se ha mencionado en el apartado de antecedentes, el inmueble posee un extenso historial en esta Delegación Territorial, quedando constancia a través de imágenes de acceso público de que al menos desde 2008 presentaba un aspecto deteriorado, aunque el primer requerimiento por parte de la Administración municipal instando a actuaciones de urgencia data 2014 y la primera solicitud dirigida a esta Delegación para la consolidación es de 2017, no culminada hasta 2024. Atendiendo a las fechas, el tipo de requerimientos y la discontinuidad de los agentes implicados, se deducen numerosas anomalías que no han hecho sino postergar, por un motivo u otro, poder encauzar el interés público que supone conservar y recuperar el inmueble.

También es necesario reseñar que el mismo promotor de la modificación solicitó autorización sobre proyecto de rehabilitación (expediente DT Cultura Cádiz 2023/395) incluyendo bastante más información acerca de la evolución histórica del inmueble. La propuesta no fue autorizada por varios aspectos que se juzgaron no conformes con la protección del inmueble, entre las que se encontraban las reticencias a la transformación del patio secundario que se mencionan en esta solicitud. En cualquier caso, algunos datos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 10/37	



aportados por el solicitante en aquel expediente se consideran relevantes para evaluar detalladamente la propuesta de modificación de las determinaciones de protección del inmueble y completar algunas lagunas en la motivación.

El Plan Especial asigna al inmueble un nivel de protección estructural, especificando la vigente ficha del Catálogo que el alcance de la protección abarca los *patios y elementos característicos de los mismos*. Observando la planta principal que figura en el Catálogo y la volumetría del conjunto, se entiende que los redactores del Plan no incluyeran en su ficha el tipo de intervención de reforma general, excepcional según el art. 6.2.10 3.2 de las Normas. Atendiendo a las fotografías que obran en la documentación, claramente el patio principal supera en riqueza material al patio trasero, que únicamente aporta el matiz de la singularidad espacial. La protección de esta arquitectura menor es discutible, pues si bien no aporta mérito artístico o arquitectónico, para algunos podría suponer que el edificio valorado en conjunto, posee una mayor complejidad en su espacialidad interior y por tanto posee una singularidad frente a otras arquitecturas. Se considera que existe una correlación entre los objetivos de protección del patrimonio inmueble del Plan con las determinaciones de protección de la ficha vigente, que en aquello que puede ser opinable, se inclinaron hacia la conservación y trataron de evitar la transformación de este inmueble.

A día de hoy, las circunstancias parecen haber sobrepasado las determinaciones de conservación que la ordenación urbanística pretendía para este inmueble, pudiéndose realizar consideraciones encontradas acerca de cómo han evolucionado los trabajos de consolidación hasta el estado actual del edificio.

El apartado de actuaciones permitidas se pretende modificar introduciendo «*Se admiten excepcionalmente, las obras a las que se refiere el punto 3 del art. 6.2.10 de las Normas y Ordenanzas*». Se asume que se refiere a la reforma general, abriendo la posibilidad a transformar el patio secundario.

En principio, la modificación de estos aspectos de la ficha de Catálogo del Plan no implicaría una pérdida significativa de valor patrimonial asociado al Conjunto Histórico, parece más una cuestión de sutileza y cautela pro conservación que únicamente luciría en el interior del inmueble pero sin relevancia en las condiciones generales del ambiente, ni repercusión sobre otros bienes de interés cultural o su entorno. Si el excesivo celo en este aspecto puntual pone en riesgo la conservación del resto de la finca, que tiene un mérito más evidente y con vocación de mostrarse al exterior, parece razonable modular las condiciones de la ficha. Ponderando el historial de requerimientos del inmueble, la documentación fotográfica histórica y reciente, estudiando críticamente el alcance de la protección frente a los argumentos expuestos en el expediente, se concluye que procede modificar el alcance de la protección y las actuaciones permitidas con el objetivo de asegurar la puesta en valor de los elementos de mayor valor patrimonial.

No obstante debe remarcarse la excepcionalidad del tipo de intervención de reforma general y asumir que procede en este espacio interior concreto, no considerándose oportuno que pudiera dar cobertura a otras transformaciones del volumen edificado que pudieran tener reflejo en el exterior.

El apartado de actuaciones obligatorias se pretende modificar introduciendo la «*Recuperación del hueco original de planta baja que se utilizaba como entrada de carruajes*». En el Anexo del documento se utiliza una fórmula distinta «*Recuperación del hueco original de planta baja*». Según figura en el proyecto no autorizado que obra en los archivos de esta Delegación, existe la intención de ampliar el hueco a la izquierda de la portada ejecutando una forma quebrada, de mayor anchura en la base.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 11/37	



El alcance de la protección de la fachada (art. 6.2.3 NNUU), permite modificar los huecos cuando obedezcan a una *razonada restauración*. También el Plan establece para este inmueble cautelas arqueológicas subyacentes y emergentes. Tal y como dispone el art. 6.3.5 NNUU, en función de la obra pretendida habrá que realizar el Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes, que conforme al art. 52 LPHA requeriría autorización previa de la Consejería.

Por ello se considera que no procede introducir como actuación obligatoria la previsión «*Recuperación del hueco original de planta baja que se utilizaba como entrada de carruajes*» pues daría cobertura a una opinión que no está fundamentada en las conclusiones de un estudio arqueológico previo tramitado de conformidad con la ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a partir de las cautelas que propone el Plan Especial. Sin la intervención del especialista, no puede asumirse que el hueco fuera concebido con esa forma peculiar o haya sido una transformación posterior. Si eventualmente, los estudios confirmaran esa hipótesis, el Plan ya posee determinaciones suficientes para modificar la fachada justificadamente.

Por último, la documentación técnica aportada transcribe parcialmente las determinaciones de la ficha que se propone modificar. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y el art. 121 de su Reglamento de desarrollo, para preservar la integridad del Plan Especial se considera necesario condicionar el informe a la incorporación de la ficha modificada, sustitutiva del original, correctamente diligenciada.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **favorablemente** la modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico propuesta.

Atendiendo al análisis expuesto, se **condiciona** el sentido del informe a:

- Eliminar del apartado de Actuaciones Obligatorias de la ficha propuesta: «*Recuperación del hueco original de planta baja que se utilizaba como entrada de carruaje*», o la fórmula genérica utilizada en el anexo del documento «*Recuperación del hueco original de planta baja*», pues sería una determinación no apoyada en un estudio arqueológico adecuadamente autorizado, necesario según las cautelas que establece el Plan Especial.
- Incorporar la ficha N3-160 modificada, sustitutiva de la original, correctamente diligenciada.

Por último, atendiendo a la delegación de la competencia para autorizar las obras que ejecuten el Plan Especial se realizan las siguientes consideraciones con carácter de **recomendación** a la Comisión Municipal de Patrimonio, cuando llegado el momento evalúe las posibles intervenciones sobre el inmueble:

- El acceso desde calle Durango debería restablecerse a su estado anterior, salvo mejor criterio apoyado en los objetivos del planeamiento de protección.
- Se debería tener en cuenta el carácter excepcional del tipo de intervención de reforma general, para evitar que dé cobertura a transformaciones no justificadas de la composición espacial y estructural.
- Se observará la necesidad de abordar las cautelas arqueológicas dispuestas para este inmueble por el planeamiento urbanístico con carácter previo a la autorización de actuaciones.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 12/37	



3)

Expte.: 2024/52-IP

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Virgen de los Milagros, 76

Asunto: Modificación de la ficha de catálogo N3-202 y el plano de alturas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno

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

Modificación de la ficha de catálogo N3-202 del PEPRICHyE

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/52/IP
n.ºs de registro: 202427200002646
Fechas de registro: 28/10/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Modificación de la ficha de catálogo N3-202 y el plano de alturas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ Virgen de los Milagros 76

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Informe sectorial sobre modificación del planeamiento de protección del Conjunto Histórico, LPHA art. 29

Datos del bien: BIC Conjunto histórico del Puerto de Santa María: Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz). Considerado BIC conforme DA1ª LPHE, inscrito en el CGPHA según DA3ª LPHA

Inmueble incluido en Catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno fi-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

TANIA BARCELONA LOZANO

25/02/2025

MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO

VERIFICACIÓN

Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K

PÁG. 13/37





cha 202 N3

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial.

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 28 de octubre de 2024 se recibe del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico al amparo del art. 29 LPHA sobre la modificación de la ficha N3-202 del catálogo y el plano de alturas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno. Se acompaña de certificado de la aprobación inicial adoptada por la Junta de Gobierno Local, fechada en 26 de septiembre de 2024.

5.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.-

Según describe del documento que acompaña la solicitud:

Con fecha 19 de diciembre de 2023 tiene entrada telemática con número 37.455 en el Registro General de este Ayuntamiento, documento de solicitud de Corrección de Errores de la Ficha del Catálogo del PEPRICHyE N3-202 (...)

Se transcriben los apartados de la ficha N3-202 que se solicitan modificar:

Atendiendo a todo lo anteriormente expuesto en este documento, se entiende que se entiende que RESULTA PROCEDENTE modificar, por una parte, la Ficha de Catálogo N3-202, en el sentido siguiente:

5. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

5.1 Actuaciones permitidas

Obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación, acondicionamiento, restauración, la rehabilitación consistente en reforma menor y parcial. Ampliación de una tercera planta que oculte medianeras vistas existentes y con la que ya contaba la casa a principios del siglo XX. Obras de nueva planta en la zona de parcela vacante de edificación.

5.2 Actuaciones prohibidas

Salvo la ampliación de la tercera planta prevista y la ampliación de nueva planta en la zona de la parcela vacante de la edificación, quedan prohibidas las ampliaciones verticales y horizontales, la demolición total y parcial que no estén contempladas en el catálogo, definidas en las actuaciones permitidas, salvo las necesarias para la Actuaciones Obligadas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 14/37	



5.3 Actuaciones obligatorias

Ampliación vertical de una tercera planta tal y como tenía a principios del siglo XX con el objeto de tapar medianeras vistas.

(...)

Y por otra, corregir el plano de ordenación nº 03. Alineaciones y Alturas ajustando la altura de tres plantas (B+2) a la traza original de la edificación existente en C/ Virgen de los Milagros nº 76 esquina a Plaza Peral nº 7.

No se entiende necesario modificar el plano de ordenación nº. 06 Actuaciones Permitidas ya que la ampliación de nueva planta en la zona vacante de edificación de la parcela, se encontraría ente las excepcionalidades previstas en el art. 6.2.10 apartado 3 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICHyE.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se solicita la modificación de una de las fichas del Catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior que regula el Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado conjunto histórico artístico conforme a Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, considerado BIC e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz conforme a las disposiciones adicional primera LPHE y adicional tercera LPHA. El inmueble posee protección estructural según los criterios del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, correspondiéndole la ficha N3-202.

Se redacta informe en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, el cual requiere que, “[a]probado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística [...]”. El numeral 6 del citado artículo establece que este precepto será de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

La modificación propuesta implica por un lado insertar en la ficha de catálogo la posibilidad de edificar de nueva planta en el espacio de la parcela en que ha desaparecido parte de la edificación original y modificar el plano de alturas del Plan Especial.

Estudiando con detenimiento el documento técnico aportado por el Ayuntamiento, la documentación del Plan Especial y fotografías históricas, se ha llegado a la conclusión de que, aparte de la conformación del edificio residencial que aún hoy permanece que posee algunos valores arquitectónicos, la mayor singularidad de este inmueble se basa en el valor histórico de su vinculación a la introducción de la distribución eléctrica urbana en la ciudad y a la empresa fundada por Isaac Peral. Aunque el propio inmueble no revele un valor técnico o industrial, habría que contemplarlo dentro del conjunto heterogéneo que pudiera haberse formado entre los edificios de las calles Diego Niño y Virgen de los Milagros

En este espacio no edificado existió un sencillo inmueble del que apenas se tienen datos aparte de ortofotos históricas de baja resolución y un plano parcial de 1921 correspondiente a los planos del edificio de Electra Peral Portuense, donde sólo se dibuja el primer hueco y la altura de una planta. Este edificio ocultaba un

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 15/37	



espacio libre entre las edificaciones donde presumiblemente habría maquinaria industrial vinculada a la empresa eléctrica. Observando la conocida fotografía realizada en el vuelo de 1928 der Walter Mittelholzer, se aprecia una chimenea industrial despuntando a partir del fondo del actual espacio no edificado. En esta fotografía es notable que ya no figura la tercera planta del edificio de Virgen de los Milagros 76.

Por otro lado, comparando con imágenes actuales la fotografía antigua que obra en el documento técnico para demostrar la existencia de la tercera planta, parece que la fachada a la plaza también ha sido alterada, pues se aprecian diferencias en las dimensiones y disposición de los huecos de planta baja y primera. En cualquier caso, la tercera planta contemplada en la ficha de catálogo no está tanto fundamentada en una reposición de la arquitectura inicial, sino como una actuación para ocultar las medianeras vistas en el siguiente edificio de Virgen de los Milagros. En este sentido, la modificación del plano de alturas para explicitar el punto desde el que arrancaría esa nueva planta es coherente con la realidad física, aunque no está motivada realmente en la arquitectura original, pues los datos disponibles no son concluyentes. En cualquier caso, el cambio del plano de alturas con este propósito puede considerarse razonable y compatible con la preservación de las condiciones generales del ambiente en el Conjunto Histórico al conformar una imagen urbana más consistente desde el espacio público.

En lo que respecta al espacio libre no edificado, atendiendo a la hipótesis aquí planteada del funcionamiento de un conjunto heterogéneo de inmuebles con uso industrial, administrativo y residencial, aunque queden trazas de cómo pudieron articularse los volúmenes, al haber desaparecido la pieza de charnela que articulaba el conjunto y estando separados por propiedades distintas, el mérito patrimonial se ve muy diluido, tanto que resulta más que improbable que la arquitectura sea capaz de recuperar los posibles valores histórico o industrial y únicamente queda la función de servir de telón de fondo para resaltar los elementos patrimoniales que aún se conservan en los inmuebles próximos y la adecuada conformación del espacio público.

Por todo ello se considera que asumiendo esta pérdida, lo más conveniente para mejorar las condiciones generales del ambiente del Conjunto Histórico es asumir la ampliación de nueva planta en el espacio libre del inmueble según figura en la propuesta, advirtiendo que debe resolverse adecuadamente la integración de este nuevo volumen entre la parte a conservar, ampliada verticalmente o no, y el edificio con protección ambiental anexo catalogado con la ficha N4 90.

Se recuerda que el plan dispone para el inmueble cautelas arqueológicas que podrían condicionar la propuesta de edificación.

Por último, la documentación técnica se basa en transcripciones y capturas parciales de la ficha y el plano de alturas que se proponen modificar. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y el art. 121 de su Reglamento de desarrollo, para preservar la integridad del Plan Especial a modificar se considera necesario condicionar el informe a la incorporación de los documentos sustitutivos correctamente diligenciados, en este caso el plano de alturas O.03 y la ficha N3-202 modificados.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **favorablemente** la modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico propuesta.

No obstante, en base a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y art. 121 Reglamento LISTA, dada su incidencia en la integridad del Plan Especial, se considera necesario **condicionar** el sentido del informe a:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 16/37	



- Incorporar la documentación sustitutiva correctamente diligenciada, en concreto el plano de alturas y la ficha N3-202 modificados.

4)

Expte.: 2024/36-IP

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Virgen de los Milagros, n.º 60

Asunto: Modificación de ficha de catálogo del PEPRICHyE N3-197

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

Modificación de la ficha de catálogo N3-197 del PEPRICHyE

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/36/IP
n.ºs de registro: 202499908244285, 2024999011436708, 202427200002645
Fechas de registro: 22/7/2024, 28/10/2024, 28/10/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Modificación de la ficha de catálogo N3-197 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno.
Promotor/a:
Representante: Ayuntamiento de El Puerto de Santa María
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: C/ Virgen de los Milagros 60

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Informe sectorial sobre modificación del planeamiento de protección del Conjunto Histórico, LPHA art. 29
Datos del bien: BIC Conjunto histórico del Puerto de Santa María: Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 17/37	



María.
Considerado BIC conforme DA1ª LPHE, inscrito en el CGPHA según DA3ª LPHA

Delegación de competencias: Inmueble incluido en Catálogo del PEPRICH ficha 197 N3
No delegable, informe sectorial.

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 22 de julio de 2024 se recibe del representante del particular interesado solicitud de informe sectorial sobre la modificación de la ficha del N3-197 del catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno.

Con fecha de 28 de octubre de 2024 se remite requerimiento para subsanar la documentación fundamentado en la falta de certificación del acuerdo de aprobación inicial por parte de la administración competente para tramitar la modificación y la ausencia de documentación técnica.

Con fecha 28 de octubre el representante del promotor remite propuesta de resolución de contradicciones.

Con fecha 28 de octubre de 2024 se recibe del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico art. 29 LPHA para modificar la ficha N3-197 del catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno. Se aporta certificado de la aprobación inicial adoptada el 26 de septiembre de 2024 por la Junta de Gobierno Local.

5.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.-

Según describe del documento que acompaña la solicitud:

Con fecha 4 de marzo de 2024 tiene entrada telemática con número 7.619 en el Registro General de este Ayuntamiento, documento de solicitud de propuesta para RESOLUCIÓN DE CONTRADICCIONES de la Ficha del Catálogo del PEPRICHyE N3-197.

Se transcriben los apartados de la ficha N3-202 que se solicitan modificar:

Se procede a la modificación de referencia en el sentido siguiente:

FICHA N3-197

C/Virgen de los Milagros nº 60.

Ref. Catastral: 8444115QA4584C0001MD.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 18/37	



5. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

5.1 Actuaciones permitidas

Obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación, acondicionamiento, restauración, la rehabilitación consistente en reforma menor y parcial. En obras de rehabilitación de la totalidad del inmueble, y siempre que no se altere la percepción visual original del patio o patios principales, se habilita la colmatación, por ampliación horizontal de la última planta en las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 4.2.11 de las Normas y Ordenanzas.

5.2 Actuaciones prohibidas

Salvo las excepcionadas, quedan prohibidas las ampliaciones verticales y horizontales, la demolición total y parcial que no estén contempladas en el catálogo, definidas en las actuaciones permitidas, salvo las necesarias para la Actuaciones Obligadas.

5.3 Actuaciones obligatorias

Conservar la zona catalogada respetando tipología, morfología y ornamentación original.

Restaurar la fachada recuperando el cromatismo con técnicas y materiales originales, conservando y reparando cierros y carpinterías de madera.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se redacta informe en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, el cual requiere que, “[a]probado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística [...]”. El numeral 6 del citado artículo establece que este precepto será de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

Se solicita la modificación de una de las fichas del Catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior que regula el Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado conjunto histórico artístico conforme a Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, considerado BIC e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz conforme a las disposiciones adicional primera LPHE y adicional tercera LPHA. El inmueble posee protección estructural según los criterios del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, correspondiéndole la ficha N3-197.

La propuesta de modificación se inicia como una resolución de contradicciones entre las condiciones generales que la ordenación urbanística vigente dispone para transformar la edificación y las condiciones particulares de las obras permitidas que figuran en la ficha de catalogación individualizada del inmueble.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 19/37	



Atendiendo a la valoración del inmueble que ofrece la ficha y las imágenes que figuran en el documento técnico, los valores patrimoniales del Conjunto Histórico no parecen verse perjudicados con la colmatación de la tercera planta en este edificio. El interés individual que representa el mantenimiento de la tipomorfología tampoco parece verse mermado, aunque este aspecto debería ser evaluado pormenorizadamente por la Administración municipal para el proyecto que se plantee, pues hay que recordar que, tal y como dispone el plan, la superficie máxima construible en edificaciones catalogadas en nivel 3 debe entenderse teórica y su materialización depende del cumplimiento de las limitaciones del régimen de protección específico.

A este respecto, el particular interesado en la modificación registró un documento de resolución de contradicciones con una propuesta edificatoria no vinculante en la que se propone una reestructuración del volumen que resulta en un incremento de la superficie construida. Este informe no convalida esa propuesta, pues para ello sería preciso comprobar operaciones complejas que disponen las ordenanzas del plan que no corresponde valorar en este momento, sino en el trámite de licencia.

Sí conviene advertir que ahora mismo figuran 35 de 206 inmuebles en el Nivel 3 de protección que habilitan en sus fichas a la colmatación de la última planta en aplicación de las condiciones de los arts. 4.2.11 o 4.3.6, es decir, el Plan Especial plantea estas operaciones como excepcionales y sometidas a rigurosos condicionantes. No resultaría admisible que en el futuro esta disposición singular se entendiera extensible a cualquier inmueble del nivel 3 indiscriminadamente, pues podría suponer un aumento de la intensidad de uso que desvirtuara los objetivos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.

En cualquier caso, para este inmueble concreto se considera admisible la modificación propuesta por no afectar a los valores del Conjunto Histórico ni implicar por sí, una merma de su interés individual.

Por último, la documentación técnica se basa en transcripciones y capturas parciales de la ficha. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y el art. 121 de su Reglamento de desarrollo, para preservar la integridad del Plan Especial a modificar se considera necesario condicionar el informe a la incorporación de los documentos sustitutivos correctamente diligenciados, en este caso la ficha N3-197 modificada.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **favorablemente** la modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico propuesta.

No obstante, en base a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y art. 121 Reglamento LISTA, dada su incidencia en la integridad del Plan Especial, se considera necesario **condicionar** el sentido del informe a:

- Incorporar la documentación sustitutiva correctamente diligenciada, en concreto la ficha N3-197 modificada.

Por último se **recomienda** que a la hora de evaluar la posible propuesta de intervención sobre el inmueble, se anteponga el mantenimiento de los elementos de interés individual y global del inmueble frente al mero rendimiento inmobiliario.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 20/37	



5)

Expte.: 2024/535

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Muralla Puerta de Tierra

Asunto: Exorno Dios Baco durante el Carnaval 2025

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

Propuesta exorno Dios Baco durante las fiestas de Carnaval 2025, Cádiz.

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/535
n.ºs de registro: 202427200002377-202427200002768-202427200002941
Fechas de registro: 26.09.2024- 11.11.2024-03.12.2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Propuesta exorno Dios Baco durante las fiestas de carnaval 2025.
Promotor/a: Ayuntamiento de Cádiz
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Muralla Puerta Tierra

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC Monumento y Conjunto Histórico

Datos del bien: BIC CONJUNTO HISTÓRICO 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.
BIC SITIO HISTÓRICO Legado de la Constitución de 1812
Resolución de 18.03.2011, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el CGPHA, como BIC, con la tipología de Sitio Histórico el Legado Patrimonial de los Lugares de la Constitución de 1812 en la Bahía de Cádiz
BIC MURALLA
En base a Disposición Adicional 2ª de Ley 16/1985, de 25 de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 21/37	



junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía por Disposición Adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

CATALOGACIÓN PGOU de Cádiz.

Ficha de catálogo del PGOU de Cádiz AMB0-00-2959203

Inmueble inscrito en subcatálogo de Patrimonio Arquitectónico/Edificaciones en apartado de Arquitectura Militar/Baluartes con grado de protección 0-Monumental.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables

4.- ANTECEDENTES

Con fecha de 26/09/2024 y n.º de registro 202427200002377, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de autorización en relación a la *Propuesta de exorno de Dios Baco durante las fiestas de carnaval de 2025 en las Puertas de Tierra*, aportando tan solo planimetría.

Con fecha 11/11/2024 y n.º de registro 202427200002768 se recibe documentación técnica complementaria.

Con fecha 03/12/2024 y n.º de registro 202427200002941 se recibe documentación técnica complementaria.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se pretende instalar un exorno de Dios Baco durante las fiestas de Carnaval 2025 en las Puertas de Tierra.

Las fechas de la instalación darían comienzo el 10/02/2025 y la fecha de retirada sería el 21/03/2025.

La figura del Dios Baco tiene las siguientes características:

- Escultura de 7 metros de altura y 9 metros de largo. Fabricado en poliestireno expandido de alta densidad y endurecida posteriormente a base de poliurea proyectada. Incluye una estructura metálica interior realizada en varias piezas que irán ensambladas mediante machihembrados metálicos para un cómodo montaje y posterior desmontaje.

La escultura se instalará sobre una estructura metálica de 10 m de largo, 2,5 m de ancho y 1 m de altura aproximadamente con panelado superior en madera apta y resistente para exteriores. La estructura se fijará mediante contrapesos en su interior para no tener que dañar de ninguna forma al monumento sobre el que se instalará evitando de esta forma tener que utilizar cualquier tipo de agarre físico y dañino a las Puertas de Tierra.

El peso aproximado de toda la instalación será de 2000 kg, repartidos en los 10 metros de la longitud de la estructura x 2,5 metros de ancho = 25 m², por lo que la carga total por m² es de 80 kg/m².

6 - VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

La actuación se localiza en un inmueble dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz declarado Bien de Interés Cultural (RD 2754/1978), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado el 30.01.2007.

Siendo este, **BIC - Monumento, Baluarte de Puerta Tierra**, por la DA 1ª de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía en virtud de la DA 3ª de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 22/37	



la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Así como **BIC - Sitio Histórico**, el Legado Patrimonial de los Lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 en San Fernando, Cádiz y La Bahía, por Decreto 51/2012, de 29 de febrero, en el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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 *Sera necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de 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 ya que se trata de un Bien de Interés Cultural – Monumento. Además, de proceder en base al art. 55. Actuaciones urgentes, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, D 19/1995, de 7 de febrero.*

El inmueble se encuentra catalogado por el PGOU (ficha AMB0-00-2959203) con un grado de protección 0 – Monumental, dentro de la categoría de Arquitectura Militar Baluartes. Asimismo, cuenta con un grado de cautela subyacente 0 – Máximo, y un grado 1 - Intensivo de cautelas sobre estructuras emergentes, de protección arqueológica.

Asímismo, se le aplican las condiciones particulares de la categoría de Arquitectura Militar, recogidas en la Subsección Quinta, de las Normas Urbanísticas. Siendo de aplicación el *art. 4.2.8. Obras admisibles en el grado Edificios Monumentales* y siguientes, como las ordenanzas del Casco Histórico.

Analizada la documentación técnica y atendiendo a la protección patrimonial indicada, se estima que:

- Los elementos a colocar tendrán un carácter estrictamente provisionales y efímeros.
- Los sistemas de sujeción no producirán daños ni alteraciones a los elementos sobre los que se coloquen, no se permiten anclajes, fijaciones metálicas o elementos dispuestos y/o anclados en los paramentos del Monumento Puertas de Tierra.
- En todo caso, una vez finalizada la fiesta de Carnaval, se retirará todos los elementos decorativos para restablecer el estado original a las Puertas de Tierra.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **favorable** a la autorización de las actuaciones propuestas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 23/37	



6)

Expte.: 2024/206

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Parroquia de Santa Cruz - Plaza de Fray Félix, n.º 6

Asunto: Eliminación de plataforma en Capilla del Cristo del Perdón

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

SUPRESIÓN DE PLATAFORMA BAJO EL ALTAR EN LA CAPILLA DEL CRISTO DEL PERDÓN. IGLESIA DE SANTA CRUZ. “CATEDRAL VIEJA” DE CÁDIZ

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/206
N.º Registro: 202499903623950 y 2024999013175583
Fecha registro: 10/04/2024 y 18/12/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Eliminación de plataforma en Capilla del Cristo del Perdón
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Plaza de Fray Félix, n.º 6. Cádiz

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el Conjunto Histórico y BIC Monumento
Datos del bien: **BIC Monumento** declarado por Decreto 263/2009, de 26 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia de Santa Cruz «Catedral Vieja», en Cádiz. BOJA n.º 113 del 15 de junio de 2009.
BIC Conjunto Histórico de Cádiz declarado por 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 24/37	



Entorno de Monumento: Muralla Urbana, considerado BIC en virtud de DA 2ª LPHE, incorporado al CGPHA con entorno de 50 m conforme a DA 3ª y DA 4ª LPHA.

Ámbito territorial de actividad de interés etnológico denominada El Carnaval de Cádiz por Decreto 609/2019, de 10 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada El Carnaval de Cádiz (Cádiz).

Delegación de competencias:

No: BIC Monumento, Entorno de BIC Monumento, Ámbito territorial de actividad de interés etnológico.

4 - ANTECEDENTES

Con fecha 10/04/2024 y n.º de registro 202499903623950, se solicita autorización a esta Delegación para la supresión de la plataforma situada bajo el altar en la Capilla del Cristo del Perdón, en la Iglesia de Santa Cruz ("Catedral Vieja") de Cádiz.

Con fecha 30/09/2024 y n.º de registro 2024999013175583, se requiere documentación complementaria por parte de esta delegación para poder continuar con la tramitación del expediente.

Con fecha 18/12/2024 y n.º de registro 2024999013175583, tiene entrada en esta delegación la documentación requerida incluida en la propuesta de intervención elaborada por el Arquitecto D. Fernando Mejías Delgado.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se transcribe a continuación lo contenido en la propuesta presentada:

"En la capilla (reformada en el año 1963) existe un escalón intermedio que servía para realizar la misa tridentina. Con la promulgación del Papa Francisco del motu proprio "Traditionis Custodes" se han eliminado estas celebraciones careciendo de sentido mantener el escalón.

Asimismo dicho escalón supone una barrera arquitectónica para el acceso de los hermanos y devotos que acuden a la capilla para orar ante sus Titulares.

En Junta de Gobierno de fecha 5 de septiembre de 2023 en el punto 7º: Informe del Hermano Mayor, se acordó por unanimidad iniciar los trámites necesarios para eliminar el escalón interior dejando toda la Capilla al mismo nivel; todo ello bajo el asesoramiento técnico del arquitecto D. Fernando José Mejías Delgado.

Tanto del acuerdo adoptado como de esta solicitud que ahora se presenta, ha sido informado nuestro Director Espiritual y Párroco el Rvdo. Padre D. Rafael Fernández Aguilar".

Descripción de la propuesta:

La propuesta, por tanto, plantea la eliminación de la plataforma descrita, rebajando toda su superficie al mismo nivel que el resto de la capilla, suprimiendo el obstáculo y quedando todo el espacio al mismo nivel,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 25/37	



recuperando así la que se supone era la situación primitiva, que es la que se tiene en el resto de capillas laterales de la iglesia de Santa Cruz.

El altar se mantendrá en su cota actual por razones de ubicación de los titulares de la cofradía, dado que la modificación en altura supondría hacerlo igualmente con todos los elementos de sujeción de los mismos.

(...)

En los encuentros tanto con el resto del pavimento como con el paramento, se pueden apreciar las juntas de mortero, significándose que en el caso del zócalo las piezas son completas, terminando unas a cota +0,15 metros y otras a +0,29 metros, según su posición (si llegan al suelo de la capilla o al de la plataforma), mientras que en el caso de la solería sucede al contrario, pareciendo indicar que la plataforma se superpone a la solería, al menos en las piezas perimetrales.

Dada esta circunstancia, será necesario complementar el zócalo existente detrás del altar mediante la introducción de un zocalillo de la misma piedra y con la misma terminación que la existente que cubra la zona entre el borde inferior del zócalo actual y la nueva solería a la cota baja, es decir, con una altura de 14 centímetros. Si la piedra que se tiene quedara dañada o manchada, se procederá a su sustitución completa.

En el caso del pavimento, el material a emplear será el mismo que el existente, mármol blanco tipo "Macael", en losas de 45 x 45 centímetros de lado y 3 centímetros de espesor. En los planos se detalla la intervención en la que hay que señalar como única cuestión relevante que el despiece del pavimento continuará el existente en el resto del espacio de la capilla, tanto en trazado como en dimensiones (losas de 45 x 45 centímetros), dándole así continuidad. Se utilizará como material de agarre mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5, confeccionado en obra con 250 kg/m³ de cemento y una proporción en volumen 1/6. En caso de tener que ejecutarse una preparación del soporte y una nivelación de la superficie previamente a a pavimentación, se empleará mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M- 15, confeccionado en obra con 450 kg/m³ de cemento y una proporción en volumen 1/3. Para el rejuntado, mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima entre 1,5 y 3 mm, según UNE-EN 13888.

Se propone resolver el encuentro entre las piezas existentes que se conservarán y las nuevas introduciendo una junta de latón en color natural de 5 milímetros de espesor, en toda la profundidad de la junta (aproximadamente 3 centímetros), de aleación CU ZN40 AL Pb1, según norma NF EN 51-105, respetando la distribución y despiece de la solería y rompiendo así el encuentro entre piezas antiguas y nuevas y señalando la posición que ocupaba la plataforma, como huella de la misma y de la forma de culto que se tenía en un momento determinado de la vida del templo, como registro histórico del uso de la capilla.

Respecto al zócalo, se empleará el mismo mortero de agarre que en el caso de la solería y en las juntas mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión, tipo CG2 W A, según UNE-EN 13888, color blanco, para juntas de 2 a 20 mm, con efecto antimoho, antiverdín y preventivo de las eflorescencias, hidrorrepelente, de fraguado y endurecimiento rápido.

Dado que el altar mantendrá su posición y altura actuales, para adecuar la posición del mismo a la nueva cota, se recortará la plataforma bajo los soportes, sustentando así el elemento, y se configurarán dos peanas alrededor de los mismos continuándolos y se resolverá su acabado chapando en el mismo material del altar, la piedra Bateig color diamante con acabado arenado. El tipo de mortero a emplear para su sujeción será el mismo que en el caso del zócalo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 26/37	



El objetivo es, por tanto, que la operación respete la distribución de materiales actualmente existente y que conforma la imagen de la capilla, así como su geometría y despiece, variando únicamente la cota a la que se sitúa el altar”.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe en virtud de los art. 33.3 y 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, ya que la actuación solicitada se ubica en un Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento e implica demoliciones parciales.

El inmueble se encuentra comprendido en la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz, declarado Bien de Interés Cultural por 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.

La Catedral Vieja de Cádiz fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por Decreto 263/2009, de 26 de mayo. Así mismo, está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU (ficha ARC0-02-2461101), con protección arquitectónica de grado 0-Monumental y protección arqueológica con grado de cautela subyacente 0-Máximo.

La Iglesia de Santa Cruz de Cádiz fue edificada poco después de la reconquista, aunque ha experimentado diversas reformas y transformaciones, resultando un edificio que poco tiene que ver con su primitiva estructura. La mayor parte de su imagen actual proviene de las obras realizadas a finales del siglo XVI.

La Catedral Vieja pertenece al grupo de iglesias de tipología “columnarias”, cuya estructura es de origen propiamente español del siglo XVI. La iglesia tiene forma irregular, resultado de las diversas agregaciones que se han ido adosando al núcleo primitivo a lo largo del tiempo. Tiene planta de salón, compuesta de tres naves de seis tramos de diferente anchura, capillas adosadas en las laterales, falso transepto, capilla mayor, antesacristía y sacristía.

A ambos lados de las naves laterales se abren capillas adosadas a los muros perimetrales, cinco en la nave del Evangelio, de diferente tamaño, y cuatro en la nave de la Epístola, destacando de éstas la capilla Sacramental por su mayor amplitud.

La actuación propuesta se ubica en la Capilla del Cristo del Perdón, situada en la nave del Evangelio, junto a la puerta de entrada principal a la Catedral en la actualidad (desde la Plaza de Fray Félix), a su izquierda.

Se propone la demolición de la plataforma de 1,76 m x 3,60 m y 14 cm de altura, situada bajo el altar de esta Capilla, así como la restitución del pavimento con baldosas del mismo material y dimensiones que las que presenta el resto de la capilla, quedando toda al mismo nivel y recuperando así la situación primitiva de la capilla.

Se ejecutará el nuevo solado con baldosas de mármol blanco y gris de Macael de 45x45 cm de lado y 3 cm de espesor, recibidas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5, manteniendo el mismo despiece que presenta la capilla. Para el rejuntado se empleará mortero de juntas cementoso tipo CG1. Se proyecta como **elemento diferenciador** entre las piezas existentes que se conservan y las nuevas, una junta de latón en color natural de 5 mm de espesor, en toda la profundidad de la junta (aproximadamente 3 cm), de aleación CU ZN40 AL Pb1.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 27/37	



Para la preparación del soporte y nivelación de la superficie previa al solado, si fuera necesaria, se empleará mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-15.

Para suplementar el zócalo existente detrás del altar hasta la cota +0,15 m, se empleará pedra caliza tipo “Capri” (color crema marfil) con acabado abujardado (misma piedra y acabado que la existente), con una altura de 14 cm. Si la piedra existente quedara dañada o manchada, se procederá a su sustitución completa. Se empleará el mismo mortero de agarre que en la solería, y mortero de juntas cementoso mejorado tipo CG2 W A, color blanco, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión, efecto antimoho, antivitrificado y preventivo de las eflorescencias, hidrorrepelente, de fraguado y endurecimiento rápido.

Para mantener la posición y altura actual del altar, se recortará la plataforma bajo los soportes y se configurarán alrededor de los mismos dos peanas chapadas con piedra Bateig (biocalcareníta) color “diamante” (ligeramente marrón) con acabado “arenado” (mismo material del altar), recibidas con el mismo mortero que en el caso del zócalo.

Los métodos constructivos y materiales proyectados se consideran adecuados y compatibles con la tradición constructiva del bien.

Con respecto al grado de **protección arquitectónica 0-Monumental**, las normas urbanísticas establecen como admisibles las obras de demolición de cuerpos o elementos añadidos al edificio original (art. 4.2.7). *“Las obras de demolición se limitarán a la eliminación de añadidos degradantes, cuerpos o elementos ruinosos, y obras recientes que carezcan de interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas, culturales, históricas o tipológicas del inmueble, con su unidad edificatoria, su entorno o los usos a que se destina el edificio”* (art. 4.2.16).

Se considera esta plataforma una obra reciente por las características del pavimento, datándose la reforma de la capilla en el año 1963 según el informe aportado, y que carece de interés y contrasta negativamente con los usos a que se destina el edificio. Los acabados serán semejantes a los originales del edificio (art. 4.2.6.), manteniéndose el despiece de la solería de la capilla y estableciéndose como criterio diferenciador una junta de latón que delimitará el pavimento reconstruido en la cota +0,15 m.

Con respecto a la **protección arqueológica** cautelar subyacente (grado 0 o máximo), la intervención arqueológica preceptiva es la excavación arqueológica extensiva (art. 4.5.8). Sin embargo, en este caso, debido a la escasa afección al terreno, no se considera necesaria la realización de ninguna actividad arqueológica.

Se considera que la actuación no supone afectación a los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, así mismo representa una interacción nula con la Muralla Urbana (BIC- Monumento), no supone alteraciones en su entorno que afecten a valores patrimoniales protegidos.

Tampoco se observa menoscabo de los valores de la actividad de interés etnológico.

En cuanto a la demolición parcial que se propone, esta se considera admisible en el ámbito del art. 21.3 de la LPHE.

7.- CONCLUSIONES

Tras analizar la documentación técnica obrante y la valoración de la misma por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio. Se considera que no es posible valorar la afección patrimonial de la eliminación de la plataforma por falta de información. Para subsanar dicha deficiencia, es preciso que se aporte evidencias; imágenes

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 28/37	



previas a la reforma, notas de prensa, facturas o cualquier otra documentación que acredite la construcción de la plataforma en la reforma efectuada en 1963.

7)

Expte.: 2024/548

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Iglesia Mayor de San Pedro y San Pablo de los Desagravios - C/ San Marcos

Asunto: Intervención de conservación-restauración imagen de Jesús atado a la Columna

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

PROYECTO DE CONSERVACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE LA ESCULTURA DE JESÚS ATADO A LA COLUMNA

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/548
N.º Registro: 2024999011608009
N.º de registros vinculados: 2023999010637243 (18/08/2023)
Fecha registro: 31/10/2024

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Intervención de conservación-restauración de la imagen de Jesús atado a la Columna
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: San Fernando. Cádiz
Dirección / localización: Iglesia Mayor de San Pedro y San Pablo de los Desagravios, C/ San Marcos

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Bien Interés Cultural, Monumento

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 29/37	



Datos del bien:

BIC, Monumento: Bien mueble que figura en la relación de bienes muebles adscritos a la Iglesia Mayor de San Pedro, San Pablo y de los desagravios de San Fernando, según Decreto 371/2009, del 10 de noviembre (BOJA núm.222 del 13/11/2009). Considerado BIC según art. 27.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

4.- ANTECEDENTES.-

- El **18/08/2023** tiene entrada por registro, n.º 2023999010637243, solicitando autorización para la intervención de la imagen de Cristo Atado a la Columna. Se presenta proyecto de conservación adjunto.
- El **21/10/2024** la Delegación Territorial emite requerimiento de subsanación de deficiencias.
- El **31/10/2024** tiene entrada por registro (nº2024999011608009) nueva solicitud de autorización para la intervención del Cristo Atado a la Columna. Adjunto se presenta proyecto de conservación modificado.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La escultura a intervenir es una talla de madera de 160x 61 cm de estilo barroco. Fue realizada en 1.893 por Vicente Tena Fuster. Representa a Cristo en pie cubierto por un sudario y con ambas manos atadas con un cordón de oro y dispuestas por encima de una columna, sin apoyar sobre ella.

Respecto a las técnicas empleadas en su ejecución, se construye tallando la madera de un embón macizo, compuesto de unas 38 piezas, mayoritariamente ensambladas “al hilo”, adheridas con cola animal y reforzadas, en diferentes momentos históricos, con clavos y tornillos metálicos.

La escultura está policromada al óleo, pulimentando las superficies de carnaciones. La cabeza alberga tres cogidas para las potencias, disponiendo la imagen, de tres juegos de potencias distintos. En referencia al rostro, se compone de mascarilla, ojos de cristal y pestañas pintadas. Así mismo, en una antigua intervención, se le han colocado gotas de sudor realizadas en resina poliéster transparente. El sudario, está tallado en madera y en el acabado de la superficie se han adherido telas policromándolas posteriormente.

Actualmente la obra recibe un uso cultural; mostrándose en exposición y procesionando.

Se tiene constancia de que se ha intervenido, al menos, en dos ocasiones, por Alfonso Berrengüero García; entre 1970-80, y en 1999. Se desconocen las actuaciones acometidas.

El informe presentado se realiza a partir de un examen visual de la obra *in situ*, con luz natural, transmitida y lentes de aumento, y de los resultados de pruebas diagnósticas; radiografía y TAC.

El estado de conservación de la obra es bueno aunque presenta patologías que han de ser subsanadas por motivos de conservación y para recuperar la unidad estética de la obra:

- Inestabilidad a causa del deficiente sistema de cogida de la imagen a la peana. Este problema se ha tratado de corregir sin éxito, insertando gran cantidad de puntillas, tirafondos y otros elementos metálicos en los pies de la imagen.
- Inadecuado sistema de anclaje de la peana al paso.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 30/37	



- Daños ocasionados por la corrosión de algunos de los elementos metálicos que anclan las maderas o sirven de cogida de las potencias.
- Grietas y fisuras generalizadas, la mayor parte son daños leves producidos por efecto de los movimientos naturales de la madera que ocasionan falta de fijación de preparación y policromía.
- Deterioro en la policromía, erosión, desgaste y leves pérdidas de preparación. Las más graves se localizan en la zona de las potencias, producidas por el roce del metal y la policromía, en el sudario y en los pies.
- Presencia de repites en un 35% de la superficie de la obra.
- Depósitos de suciedad superficial, polvo, hollín y oxidación de barnices. Presencia de repites en un 35% de la superficie de la obra.
- Inclusiones de resina poliéster sobre la policromía a modo de gotas de sudor y para aportar mayor realismo a la imagen.

La propuesta de intervención contempla las siguientes actuaciones:

- Realización de pruebas de examen y análisis, entre las que se contempla el estudio de correspondencia de policromías, el análisis de la composición de la policromía (3 muestras) y la identificación de maderas.
- Desmontaje de la columna, imagen de Cristo y peana.
- Mejora de los anclajes de la columna a la peana.
- Mejora del sistema de fijación de la imagen, sustituyendo los anclajes metálicos de los pies por la inclusión de varillas de madera desde la peana hasta las piernas por el interior de las mismas. Bajo la peana, en su interior, se colocará una estructura de madera de cedro con dos tacos de madera como refuerzo bajo los pies.
- Sustitución y mejora de los elementos de cogida al paso por piezas de acero inoxidable, reutilizando cogidas existentes.
- Fijación de capas de preparación y policromía mediante cola animal, presión y calor. Reparación de grietas que así lo precisen mediante inclusión de chirlatas de madera y cola....
- Limpieza mediante métodos mecánicos y químicos. Determinando el nivel de limpieza y los disolventes a emplear mediante test previos. Como parte del proceso se contempla la eliminación de depósitos de polvo, repintes, barnices y de las gotas de poliéster añadidas en intervenciones recientes.
- Recuperación volumétrica de zonas de pérdidas mediante inclusión y nivelado con estuco de cola animal y sulfato de cal. Reintegración volumétrica en dos fases con acuarela y pigmento al barniz. Aplicado mediante rallado para establecer un criterio diferenciador que permita diferencia ra corta distancia, original y reposición.
- Aplicación de barniz protector.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 31/37	



Como parte de la intervención se proponen como actuaciones de conservación preventiva:

- La sustitución de las piezas de cogida de las potencias para mejorar el sistema de colocación de las mismas y evitar daños en la policromía por efecto del roce del metal con la madera.
- Fabricar unas asas metálicas que se fijan a la peana mediante varios orificios para facilitar el desplazamiento y la colocación de la escultura en el paso.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se procede a informar este expediente en virtud del art. 43.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), teniendo competencia de autorización esta Delegación.

La iglesia de Iglesia Mayor de San Pedro, San Pablo y de los Desagravios de San Fernando, está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, según **Decreto 371/2009**, del 10 de noviembre, por el que se declara Monumento histórico-artístico, publicado en BOJA número 222, de 13/11/2009. La imagen de imagen de Jesús atado a la Columna se recoge en la relación de bienes muebles vinculados al Monumento.

El proyecto de conservación cumple con la norma vigente, Capítulo II de Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Concretamente :

- Está suscrito por personal competente, Licenciado en Bellas Artes especialista en conservación restauración de bienes culturales que será el responsable de la ejecución de las actuaciones, conforme art.22.2 y 21.2.
- En líneas generales, las actuaciones propuestas cumplen con los criterios de conservación recogidos en el art.20 de LPHA, aunque se considera oportuno puntualizar las siguientes cuestiones :
 1. En el apartado de presupuesto se relacionan varios tratamientos que no se han contemplado ni descrito en la propuesta; la desinfección y desinsectación, y el empleo de resinas acrílicas para la consolidación de la preparación, de la película pictórica y su fijación.
 2. En referencia al tratamiento biocida, dado que no existen evidencias de ataque biológico ni se aporta información sobre el tratamiento, no es posible valorar la idoneidad del tratamiento. Respecto a la fijación preparación y policromía para devolverles la consistencia y estabilidad perdidas, se realizará con cola animal por ser este el material más compatible con los materiales constitutivos y la técnica de ejecución de la obra.
 3. Para la consolidación de las fisuras y ensambles se empleará un adhesivo a base de acetato de polvinilo y para las chirlatas, reposiciones, refuerzos y reposiciones se utilizará madera curada y tratada que ofrezca todas las garantías de calidad, exenta de nudos, alabeos y fendas.
 4. La sustitución de elementos de la cogida de las potencias no se define suficientemente, no se describe el sistema de cogida actual, ni la forma de retirar los elementos a retirar, ni los materiales y forma de fijación de las nuevas cogidas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 32/37	



5. La propuesta de incorporación de unas asas, de quita y pon, para facilitar su instalación en el paso procesional, no es completa. Por la documentación presentada, que no incluye planimetrías o gráficos en los que se especifique el sistema de sujeción, parece que para colocar dichas asas habría que taladrar la peana original. Dado el estado de conservación de la obra no se parecían signos de que la obra pueda sufrir daños en este tipo de operaciones, y que existen medidas preventivas que puedan garantizar su óptima conservación en los traslados sin necesidad de alterar el original.
6. La propuesta contempla la retirada de las gotas y añadidos de resina aplicados en una anti-gua intervención. Dicha eliminación se justifica en las alteraciones químicas que puede ocasionar este material y en su amarilleamiento. Respecto a la citada inestabilidad química, si bien es cierto que durante el proceso de formación de la resina se producen reacciones exotérmicas y liberación de reactivos que pueden alterar la superficie pictórica también hay que tener en cuenta que una vez finaliza la reacción son estables, salvo por el amarilleamiento y la pérdida de transparencia.
En la propuesta tampoco se especifica el método a emplear para su eliminación, ni hace alusión a los posibles daños que podría ocasionar en la policromía la retirada de la resina que es muy dura, con alto poder adhesivo e insoluble en disolventes. Igualmente la propuesta no valora el impacto estético que en esta escultura, de uso cultural, puede tener la eliminación de estos añadidos ni se valora que forman parte de la historia material de la obra.
7. El plan de mantenimiento no incluye esta basado en el estudio y recopilación de datos climáticos, del entorno y de uso (exposición, procesión y almacenamiento), de necesarios para poder establecer medidas preventivas concretas para la conservación de esta escultura.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación Territorial, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos por lo que se procede a emitir informe **FAVORABLE** de la práctica totalidad de las actuaciones propuestas **a EXCEPCIÓN de :**

- Fabricación de asas de porteo y transformación de la peana original para colocación de las mismas.
- Retirada y sustitución de los elementos metálicos de la escultura para cogida para las potencias.
- Eliminación de gotas y añadidos de resinas poliéster
- Aplicación de tratamiento biocida .
- Empleo de resina acrílica para fijación de capas subyacentes

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 33/37	



8)

Expte.: 2024/461

Localidad: VEJER DE LA FRONTERA

Emplazamiento: C/ Corredera, 21 y 23

Asunto: Ampliación y mejora de accesibilidad de hotel Aura

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

Ampliación y mejora de accesibilidad de hotel

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/461
n.ºs de registro: 202499908783737
2024999010897710
Fechas de registro: 08/08/2024
14/10/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Ampliación y mejora de accesibilidad de hotel Aura
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Vejer de la Frontera
Dirección / localización: C/ Corredera 21 y 23. 11150

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación del Conjunto Histórico. Actuación con afección a BIC.

Datos del bien: BIC Conjunto Histórico: Real Decreto 1690/1976, de 7 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Vejer de la Frontera (Cádiz).

BIC (Monumento Murallas y Puertas): DA 2ª, LPHE. Inscrito en CGPHA según DA 3ª de la LPHA, con entorno de protección de 50 metros por DA4ª de la misma.

Catálogo del PEPRICH:
- Arquitectura culta. Edificación de alto interés urbano Nivel 3 (Corredera 21).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 34/37	



- Arquitectura popular. Edificación de interés urbano Nivel 4 (Corredera 23).

Delegación de competencias: Competencia no delegada

4.- ANTECEDENTES

A fecha de 8 de agosto de 2024 el representante del promotor remite solicitud de autorización para Proyecto de ampliación y mejora de accesibilidad del hotel Aura. Entre la documentación aportada incluye, además del Proyecto Básico, ficha para la redacción y supervisión de proyectos en la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

A fecha de 14 de octubre de 2024 se recibe nota aclaratoria.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de la ampliación del hotel existente ubicado en el nº 21 de la calle Corredera, utilizando el inmueble colindante del nº23. De acuerdo con lo indicado en el resumen del proyecto, *“Hotel de dos estrellas con 8 Unidades de alojamiento en C21 que se ampliará mediante comunicación con C23”*.

La actuación conlleva la intervención en dos referencias catastrales diferentes, 3764416TF3136D0001WE (C/ Corredera 21) y 3764415TF3136D0001HE (C/ Corredera 23), de forma que se prevé la rehabilitación del nº23, así como algunas obras para habilitar la comunicación entre las dos parcelas.

Del análisis de la documentación gráfica aportada, con independencia de los trabajos de estructuras, instalaciones, ..., podemos extraer las siguientes actuaciones:

- Tanto en planta baja como en planta primera se plantea un pasillo en el nº21 con apertura en la medianera para comunicar con el nº23.
- El acceso desde la calle del nº23 desaparece al configurarse la primera crujía con dos unidades de alojamiento. Como consecuencia de ello, además de modificarse la estructura original del inmueble, se producen alteraciones en la fachada al sustituir los huecos de acceso al edificio por ventanas.
- El núcleo de escaleras del nº23 es eliminado, previéndose la instalación de un ascensor en otra zona. Con ello, la comunicación entre las diferentes plantas se resolvería mediante la escaleras del nº21 y el nuevo ascensor del nº23.
- En el fondo de la edificación, en la parte colindante con la muralla, tanta en planta baja como en primera, se plantean los baños de las habitaciones a ubicar en esta zona.
- En planta segunda, además de redistribuir los espacios existentes y construir el volumen del recinto del ascensor, se demuele la división entre los dos inmuebles, ampliándose la terraza existente en el nº21 con la del nº23.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 35/37	



6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se procede a informar este expediente en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, teniendo la competencia de autorización esta Delegación, al tratarse de un inmueble ubicado en el Conjunto Histórico con afecciones a un BIC en la tipología de Monumento.

El 23 de junio de 2010 se publica en BOJA la Orden de 17 de mayo de 2010, por la que se delega en el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera (Cádiz) la competencia para autorizar obras y actuaciones en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de fecha de 2 de diciembre de 2008.

Quedan excluidas de la delegación:

- Las obras o actuaciones en los Bienes declarados de Interés Cultural.
- Las obras o actuaciones en los inmuebles ubicados en los entornos de los Bienes declarados de Interés Cultural
- Las demoliciones.

Respecto a la protección del Conjunto Histórico, las actuaciones planteadas suponen una clara modificación del parcelario existente, agregándose la finca del nº23 a la del nº21. Con el programa planteado, el nº23 pierde su independencia al no contar con un programa funcional completo (desaparece el acceso desde la calle, se elimina la escalera, ...), lo que implica claramente una ampliación de la finca del nº21 con la parcela colindante. Todo lo anterior se refuerza con la intención reflejada en el proyecto *“La unidad estética del conjunto se conseguirá dando continuidad al hotel existente, (...)”*, así como en el tratamiento unitario que se refleja en la planta segunda (terraza).

El art. 20.3 de la LPHE indica que hasta la aprobación definitiva de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, *“no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”*.

Por otro lado, el artículo 31.2.a) de la LPHA, indica que los planes urbanísticos que afecten a los Conjuntos Históricos deberán contener *“El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido”*.

Por su parte el PEPRICH establece:

- Artículo 3.12.4- Condiciones de las parcelas: *“No serán admisibles ni la agregación o agrupación, ni la segregación de las parcelas existentes, salvo que sea el resultado de una intervención propuesta por el presente Plan Especial en alguna de las Áreas de Intervención Prioritaria”*. No siendo este el caso que nos ocupa.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 36/37	



- Artículo 6.3.1- Condiciones comunes a todos los niveles de protección: “Las parcelas con algunos de los niveles de protección definidos en el artículo 6.1 no podrán ser objeto de segregación ni de agregación”. Nos encontramos con que los dos inmuebles sobre los que se actúa cuentan con algún grado de protección: C/ Corredera 21, Nivel 3 y C/ Corredera 23, Nivel 4.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta no es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **desfavorable** a la autorización de las actuaciones propuestas.

Siendo las 14:10 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretario, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFICO:

Vº Bº LA PRESIDENTA
Fdo.: Tania Barcelona Lozano

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**
Fdo.: María de las Maravillas Aizpuru Rosado

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	25/02/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmKNL4TK75R6E5FXZW8353MBW7K	PÁG. 37/37	