

ACTA NÚMERO 07/25
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 20/06/2025

ASISTEN:

PRESIDENTA

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

VOCALES

D. Gabino San Emeterio Pérez Representante de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Dña. Isabel Suraña Fernández Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

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

Dña. Estrella Carrasco Gómez Letrada Jefa del Servicio Jurídico Provincial

SECRETARIA

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

En Cádiz, siendo las 10:00 horas del día 20 de junio 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.

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 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 1/51	



1.- Aprobación del Acta n.º 06/25 de 29 de mayo.

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

1)

Expte.: 2025/309

Expte. Arqueología: A-187/25

Localidad: TT.MM. Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera

Asunto: Reproducción y estudio directo de arte rupestre

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: A 187/25

SOLICITUD AUTORIZACIÓN: ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PUNTUAL (A.A.PL.).

ACTIVIDAD: PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL

DENOMINACIÓN: Reproducción y estudio directo de arte rupestre en los términos municipales de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera (Cádiz)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Varias parcelas

MUNICIPIO: Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera

3. DATOS DEL PROMOTOR/A:

NOMBRE: Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte

DNI/CIF:

MAIL:

4. DATOS DEL/A DIRECTOR/A:

5. DATOS DEL EXPEDIENTE:

FECHAS:

ENTRADA PROYECTO: 14/06/2025



Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 2/51	



6. ANÁLISIS:

Vista la solicitud presentada por el arqueólogo para llevar a cabo una actividad arqueológica puntual de Prospección Arqueológica Superficial para la Reproducción y estudio directo de arte rupestre en los términos municipales de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera (Cádiz) informamos:

- Que en el área de estudio se localizan diferentes cuevas y abrigos con arte rupestre que cuentan con protección como BIC Monumento según lo previsto en el artículo 40.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, así como por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Que existen causas para tramitar dicha actividad, como Puntual, por estar generada por un trabajo de investigación para la Reproducción y estudio directo de arte rupestre en los términos municipales de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera (Cádiz), encaminados a determinar organizar y evaluar todos los aspectos relacionados con las referencias conocidas sobre estaciones con arte rupestre en sus respectivos términos municipales.
- Que en el Proyecto presentado se solicita autorización para la realización de una Prospección Arqueológica Superficial, destinada a la documentación de restos arqueológicos en superficie, así como, en su caso, a la documentación, estudio, valoración y establecimiento de medidas de protección y conservación de los mismos.
- Que en el presente Proyecto se incluye la memoria justificativa de la necesidad de tal actividad y las causas a las que se debe la imposibilidad de inclusión en un Proyecto General de Investigación, así como los condicionantes contenidos en la regulación urbanística, aplicable a ese lugar, que tengan incidencia en el patrimonio arqueológico.
- Que su metodología es aplicable a las condiciones del lugar donde se interviene y al tipo de actuación que la genera.

Se van a identificar, al menos, un total de 14 estaciones en Jimena de la Frontera que cuentan con registro administrativo:

- Estaciones localizadas: Laja Alta, Gandana, Risco Tajo Gordo, Jilguero, Chinchilla I, Chinchilla II, Chinchilla III, Chinchilla IV, Chorreón Salado I, Coros I y Rancho Valdechuelo,
- Estaciones no localizadas: Jimena, Grande y Chorreón del Salado II

Se van a identificar, al menos, un total de 12 estaciones en Jerez de la Frontera que cuentan con registro administrativo:

- Estaciones localizadas: Abrigo de la Mojea I, Abrigo de la Mojea II, Abrigo de la Mojea III, Abrigo de Montilla, Abrigo de la Silla del Diablo, Cueva de las Motillas, Hornacinas Pintadas, Cueva Blanca, Cueva del Tajo Gordo I, Cueva del Tajo Gordo II, Abrigo del Bombín y Cueva de los Márquez.

Así mismo, se incluye un listado de estaciones que se encuentran sin referencias espaciales y cuyos contenidos no han sido valorados cualitativa y cuantitativamente:

- En Jimena de la Frontera, bajo diversas denominaciones como cuevas y abrigos del Contrabandista, Machos, Moracha, Umbría I y Umbría II, Arrayan, Coros I y Coros III..
- En Jerez de la Frontera, con las siguientes denominaciones: Albarrada, Escobar, San Agustín, Musgo, Arco de la Judía, Ladra, Cromosoma, Chimenea, Parrilla, Luciérnaga, Banderilleros, Ventanilla, Tótem.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 3/51	



- Que la actividad planteada cubre, en principio, las necesidades de actuación, siendo los resultados de ésta los que condicionarán la posterior aplicación de medidas correctoras, de protección y conservación, así como la realización de otro tipo de actividades, en su caso.
- Que la actividad se adapta a los objetivos que se persiguen y a los criterios establecidos para este tipo de intervenciones, en función de la clasificación del espacio afectado con arreglo a su protección legal y la normativa establecida en el planeamiento municipal, siendo los principales objetivos:
 1. Identificación, georreferenciación y documentación de nuevas estaciones rupestres en el término municipal de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera, no identificadas por el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO).
 2. Revisión de las estaciones rupestres en el término municipal de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera, identificadas por el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO).
- Que en el Proyecto se reconoce la aplicación de hasta un 20% para conservación y restauración, de acuerdo con el Reglamento de Protección y Fomento del P.H.A.
- Que la dirección facultativa propuesta para la intervención arqueológica, reúne los requisitos necesarios de idoneidad para su designación.

- Que el presupuesto presentado en el proyecto de la actividad cubre, en principio, la financiación de los trabajos, según lo previsto en el contrato CONTR 2025 0000322167.

7. VALORACIÓN

Por todo ello, se propone la autorización de las actuaciones recogidas en el marco de la Actividad Arqueológica Puntual de Prospección Arqueológica Superficial de “Reproducción y estudio directo de arte rupestre en los términos municipales de Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera (Cádiz)”.

2)

Expte.: 2025/310

Expte. Arqueología: A-188/25

Localidad: TT.MM. Jerez de la Frontera y Jimena de la Frontera

Asunto: Prospección superficial de los yacimientos megalíticos de la Sierra Norte y Costa Noroeste de la provincia de Cádiz. Georreferenciación y documentación.

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

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 4/51	



1. DATOS GENERALES:

EXPTE: A 188/25

SOLICITUD AUTORIZACIÓN: ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PUNTUAL (A.A.PL.).

ACTIVIDAD: PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL

DENOMINACIÓN: Prospección superficial de los yacimientos megalíticos de la Sierra Norte y Costa Noroeste de la provincia de Cádiz. Georreferenciación y documentación

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Varias parcelas

MUNICIPIO: Jerez de la Frontera, Rota, Sanlúcar de Barrameda, San Fernando, El Puerto de Santa María, Alcalá del Valle, Puerto Serrano, Olvera, El Gastor, Grazalema, Villaluenga, Ubrique, Benaocaz, Villamartín y Arcos de la Frontera.

3. DATOS DEL PROMOTOR/A:

NOMBRE: Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte

DNI/CIF:

MAIL:

4. DATOS DEL/AS DIRECTOR/AS:

5. DATOS DEL EXPEDIENTE:

FECHAS:

ENTRADA PROYECTO: 16/06/2025

NUEVA DOCUMENTACIÓN: 18/06/2025

6. ANÁLISIS:

Vista la solicitud presentada por los arqueólogos Vicente Castañeda Fernández y María Lazarich González para llevar a cabo una actividad arqueológica puntual de Prospección Arqueológica Superficial de los yacimientos megalíticos de la Sierra Norte y Costa Noroeste de la provincia de Cádiz. Georreferenciación y documentación en los términos municipales de Jerez de la Frontera, Rota, Sanlúcar de Barrameda, San Fernando, El Puerto de Santa María, Alcalá del Valle, Puerto Serrano, Olvera, El Gastor, Grazalema, Villaluenga, Ubrique, Benaocaz, Villamartín y Arcos de la Frontera, informamos:

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 5/51	



- Que en el área de estudio se localizan diferentes yacimientos megalíticos que cuentan con protección como BIC Monumento según lo previsto en la Disposición adicional octava, Inscripción como Bienes de Interés Cultural de los bienes y restos materiales del megalitismo de Andalucía, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Que existen causas para tramitar dicha actividad, como Puntual, por estar generada por un trabajo de investigación para la georreferenciación y documentación de los yacimientos megalíticos de la Sierra Norte y Costa Noroeste de la provincia de Cádiz.
- Que en el Proyecto presentado se solicita autorización para la realización de una Prospección Arqueológica Superficial, destinada a la documentación de restos arqueológicos en superficie, así como, en su caso, a la documentación, estudio, valoración y establecimiento de medidas de protección y conservación de los mismos.
- Que en el presente Proyecto se incluye la memoria justificativa de la necesidad de tal actividad y las causas a las que se debe la imposibilidad de inclusión en un Proyecto General de Investigación, así como los condicionantes contenidos en la regulación urbanística, aplicable a ese lugar, que tengan incidencia en el patrimonio arqueológico.
- Que su metodología es aplicable a las condiciones del lugar donde se interviene y al tipo de actuación que la genera.

ESTRUCTURAS DOLMÉNICAS			
Registro MOSAICO	Necrópolis	Término Municipal	N.º de estructuras
01110020007	Tomillos	Alcalá del Valle	3
	Menhir de Tomillos	Alcalá del Valle	1
01110020027	El Carnerín	Alcalá del Valle	1
	Cerro de la Casería	Alcalá del Valle	4
	Ermita del Almendral	Puerto Serrano	2
	Fuente de Ramos	Puerto Serrano	4
01110240008	El Toconal	Olvera	1
01110180001	El Charcón	El Gastor	1
	Patalagana	Grazalema/Villaluenga	1
	Dolmen de la Encina	Villaluenga del Rosario	1
01110380063	El Juncal	Ubrique	1
	Los Castillejos	Benaocaz	1
01110410062	Alberite I	Villamartín	1
	Alberite II	Villamartín	1
	El Convento	Villamartín	3
	Las Rosas	Villamartín	1
	Menhir de Alberquilla	Coripe/Olvera	1

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 6/51	



	Menhir de la Lancha	Villamartín	1
	El Jadramil	Arcos de la Frontera	2
01110200064	Cortijo de Alcobainas	Jerez de la Frontera	1
01110200052	Cortijo de Alcántara	Jerez de la Frontera	1
	Dolmen de Hidalgo	Sanlúcar de Barrameda	1
	Las Vasconillas	Rota	2
	Campo de Hockey	San Fernando	1
01110270061	Necrópolis de la Cumbres	El Puerto de Santa María	2

- Que la actividad planteada cubre, en principio, las necesidades de actuación, siendo los resultados de ésta los que condicionarán la posterior aplicación de medidas correctoras, de protección y conservación, así como la realización de otro tipo de actividades, en su caso.
- Que la actividad se adapta a los objetivos que se persiguen y a los criterios establecidos para este tipo de intervenciones, en función de la clasificación del espacio afectado con arreglo a su protección legal y la normativa establecida en el planeamiento municipal, siendo los principales objetivos:
 - Completar la información y documentación descriptiva e interpretativa, tanto textual como gráfica (fotografías y planimetrías, así como cualquier otro sistema añadido, digital o analógico, que complemente la documentación y conocimiento del bien), de acuerdo con los criterios que puedan acordarse con la Delegación Territorial.
 - Revisar, confirmar y/o determinar la localización precisa y georreferenciar (en coordenadas UTM con SRC ETRS89, 30N) los yacimientos megalíticos inventariados en MOSAICO de los términos municipales indicados.
 - Cumplimentar las fichas identificativas de cada uno de los yacimientos estudiados e informatizar la información nueva en MOSAICO según los criterios previamente establecidos.
- Que en el Proyecto se reconoce la aplicación de hasta un 20% para conservación y restauración, de acuerdo con el Reglamento de Protección y Fomento del P.H.A.
- Que la dirección facultativa propuesta para la intervención arqueológica, reúne los requisitos necesarios de idoneidad para su designación.
- Que el presupuesto presentado en el proyecto de la actividad cubre, en principio, la financiación de los trabajos, según lo previsto en el contrato CONTR 2025 0000322223.

7. VALORACIÓN

Por todo ello, se propone la autorización de las actuaciones recogidas en el marco de la Actividad Arqueológica Puntual de Prospección Arqueológica Superficial de los yacimientos megalíticos de la Sierra Norte y Costa Noroeste de la provincia de Cádiz. Georreferenciación y documentación.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 7/51	



3)

Expte.: 2024/660

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Alameda Hermanas Cavia Bernal s/n

Asunto: Reparaciones en la sala Canela en el Baluarte de la Candelaria

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

Proyecto de conservación del Baluarte de la Candelaria (sala Canela y acceso a muralla). Cádiz

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.: 2024/660
N.º Registro: 202527200000050 y 202527200001190
Fecha registro: 23.12.2024 y 04.06.2025

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto: Sala Canela y acceso a muralla
Promotor/a: Ayuntamiento de Cádiz
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Alameda Hermanas Cavia Bernal s/n

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación: Actuación localizada en BIC – Monumento, Conjunto Histórico y entorno.

Datos del bien: **BIC CONJUNTO HISTÓRICO.** Cádiz
Real Decreto 2754/1978, de 14 de Octubre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la totalidad del casco antiguo de la ciudad de Cádiz, considerado Bien de Interés Cultural en base a disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), e incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) por disposición adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)

BIC MONUMENTO. Muralla
En base a disposición adicional 2ª de LPHE, e incorporado a CGPHA por disposición adicional 3ª de LPHA.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 8/51	



ENTORNO BIC MONUMENTO. Iglesia del Carmen y Santa Teresa

Real Decreto 88/2009, de 14 de abril, por el que se inscribe en el CGPHA con la tipología de Monumento, la iglesia del antiguo convento Nuestra señora del Carmen y Santa Teresa en Cádiz.

CATALOGACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÁDIZ (PGOU)

Incluido en el catálogo de como Patrimonio Arquitectónico/ Edificaciones en la categoría de Arquitectura Militar Baluartes, con ficha de protección AMB0-00-1872501

Delegación de competencias:

Competencias no delegables. (BIC - Monumento)

4 - ANTECEDENTES.-

Con fecha de 23.12.2024 tiene registro de entrada con n.º 202527200000050 ante esta Delegación Territorial solicitud para ser dictaminado por ponencia técnica el 'Proyecto de reparaciones en 'la Sala Canela'. Baluarte de la Candería', no visado, y redactado por la oficina técnica de proyectos e inversiones (OTPI) del área de urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz.

Con fecha de 16.05.2025 se emite requerimiento relativo a aclaraciones del proyecto dando respuesta al mismo con fecha de 04.06.2025 y n.º de registro de entrada 202527200001190 acompañando 'Proyecto de conservación del Baluarte de la Candelaria (sala Canela y acceso a muralla)' signado con n.º 24-106 y redactado por la OTPI.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se presenta proyecto de conservación en parte de edificio, que conforma una fortificación amurallada. Los trabajos que proponen se describen a continuación desde la memoria:

1.- Reparaciones estructurales del forjado y de la cubierta.

Se presentan diferentes niveles de afección en cabezas de vigas de madera, principalmente en muro orientado al mar y bajo sumidero, y presencia puntual de termitas en zonas mas deterioradas, indicándose reparación previa. Se proponen diferentes actuaciones, sustitución de vigas, refuerzo puntual, y aplicación de protección, que se desarrollan en '*levantado y reposición de la cubierta y estructura portante en la franja de unión con el muro Norte y en el encuentro con el sumidero*', que incluye:

- *Demolición parcial de todo el paquete de la cubierta y de la estructura de madera (...).*
- *Ejecución de la cubierta y la estructura tradicional de madera, formado por viguetas de madera laminada encoladas, de sección y longitud igual a las existentes (...), alfarjías de madera tratada, de sección iguales a las existentes y colocación de ladrillo cerámico cara vista macizo de elaboración manual (tejar), rojo, 24x11,5x3,5 cm colocado por tabla; todo el conjunto del forjado de madera vendrá con tratamiento tixotrópico de producto fungicida e insecticida para las termitas (...) apertura de calos en muros para empotrar las cabezas de las viguetas, incluso limpieza de zona, desinfección y tratamiento anti-termitas (...)*
- *Refuerzos de estructura de forjado existente con can pétreo de piedra arenisca para el refuerzo de las cabezas de las vigas, de sección según documentación gráfica de proyecto (...)*
- *Reparación de cabeza de vigueta de madera existente (...)*

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	PÁG. 9/51	
	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS		



2.- Reparaciones en los antepechos de los muros de cubierta.

Picado de revestimiento de pretil para empotrar nueva lámina, solado y zabaletas de 14x28, al igual que albardillas desprendidas, reparación de fisura en muro norte, en su arte superior reparación con picado y revestimiento hidrófugo a base de mortero de cal, y tratamiento hidrofugante sobre fachadas y albardillas de cubierta.

3.- Adaptación de una nueva salida desde la cubierta del edificio a la calle.

Adaptación de ventana existente a puerta, con nueva carpintería, cerrajería, y escalera, y demolición de un tramo de la existente, con reparaciones en pavimento y paramento.

4. Independización de la Sala La Canela con respecto al nuevo acceso ejecutado desde la cubierta del edificio a la calle.

‘Ejecución de muro de un pie de fábrica de ladrillo perforado, para la independización de la Sala Canela con respecto al nuevo acceso ejecutado desde cubierta, incluso los revestimientos por ambas caras en mortero de cal hidráulica’.

En mediciones se amplía información y se describen también trabajos de restauración de puertas exteriores.

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 (LPHA), teniendo la competencia de autorización esta Delegación.

El Conjunto Histórico de Cádiz es declarado BIC mediante Real Decreto 2754/1978, de 14 de octubre.

El planeamiento vigente es la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz (PGOU), teniendo el ayuntamiento delegadas las competencias de manera parcial para autorizar obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, por Orden aprobada de 24.11.2011, sin tenerlas delegadas para BIC Monumentos.

Se presenta propuesta de intervención en la conocida como Sala Canela del Baluarte de la Candelaria, catalogado como BIC Monumento, protegido con nivel 0- Protección Monumental en el Catálogo del PGOU de Cádiz, y en el entorno del BIC Monumento Iglesia del Carmen y Santa Teresa, con los datos de la cabecera. Se proponen actuaciones de conservación, restauración y mantenimiento, y nuevo acceso a la cubierta del baluarte desde la vía pública independizando la sala de éste, aportando proyecto de conservación en base al art. 21 de la LPHA al actuar en un BIC.

Se proponen diferentes intervenciones que tras su análisis se justifican por el mal estado de conservación del forjado de cubierta, por puntos donde se encuentra un sumidero de la misma y por donde existe una fisura en fachada hacia el mar. También se indica presencia puntuales de termitas, son trabajos propuestos siguiendo los criterios del art. 20 de la LPHA, y las demoliciones del forjado y las puntuales de pretilos e interiores quedan justificadas en base al art. 38.1 de la LPHA, entendiéndose justificadas en aras de la conservación del bien.

Se propone la demolición parcial del forjado existente y la ejecución de uno nuevo que mantiene las características constructivas del original, manteniendo el entrevigado de ladrillo por tabla, *‘ladrillo cerámico cara vista macizo de elaboración manual (tejar) rojo’*, colocado por tabla sobre alfajías, pero sin especificar su acabado. Por otra parte se proponen refuerzos pétreos de canes puntuales de viguetas, aunque sin llegar

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 10/51	



a definir los mismos, tan solo aparecen en la sección, entendiéndolos de forma prismática, y se realizan reparaciones puntuales de vigas que quedan identificados sin intentar mimetizarlas.

Se actúa también sobre uno de los paramentos del baluarte al mar donde ya ha intervenido anteriormente, realizando trabajos de reparación de grieta, limpieza y restauración de paramento, realizados por técnicos en restauración, aunque es recomendable también el sellado de la cara exterior de la fisura, origen de filtraciones y patologías. Los nuevos materiales se indican que llevarán criterio diferenciador en base al art. 20.4 de la LPHA, aunque muy sutilmente indicando en los planos referentes a la cubierta que *'no se permitirán reproducciones miméticas'*, sin indicarlos en el pavimento donde se demuele la escalera.

Por otra parte se propone nuevo acceso a la cubierta de forma independiente desde la vía pública, incluyendo una sustitución de ventana por puerta que no se considera en principio que suponga modificación de fachada, manteniendo la misma estética, y atendiendo a la pequeña entidad de los trabajos en relación a otras actuaciones que se han realizado en el Baluarte, en relación también con otras actuaciones realizadas en el mismo, entendiéndolo como elemento aislado, compacto y cerrado, aunque es cierto que tras otras intervenciones se han distorsionado algo esos conceptos. No se considera por tanto que con la modificación del hueco existente se afecte negativamente a los valores patrimoniales del BIC, ni se considera tampoco que se afecte los del Conjunto Histórico en base al art. 21.3 de la LPHE, ni a los del entorno de protección de la Iglesia del Carmen y Santa Teresa en base al art- 28 de la LPHA.

Con respecto a la normativa municipal, para los inmuebles con grado de protección 0-Monumental, el PGOU en su art. 4.2.7 indica que tan solo se permiten obras de restauración, consolidación y conservación, protegiendo a la totalidad del edificio, y quedando éstas recogidas en la ficha, ajustándose parcialmente las actuaciones a las mismas.

Esta protección del PGOU queda reforzada por el *'art. 4.2.47 Condiciones particulares de las obras en el Grado 0. Edificios Monumentales'* donde se indica que *'Las obras de rehabilitación excepcionalmente autorizables tenderán a la conservación o restablecimiento de la distribución y organización espacial original, no pudiendo alterar el aspecto exterior del edificio (...)'*. Ya se ha comentado que podría entenderse que no se considera modificación de fachada, sin embargo los trabajos interiores de independización de la sala de la escalera con división de espacio actualmente unitario, no se entienden que recuperen una organización espacial original, y por ello se interpreta que no se destacan los valores patrimoniales del bien. No se aporta en la documentación tal y como se indica en los contenidos del proyecto de conservación recogidos en el art. 22 de la LPHE estudio histórico o evolución histórica ni de la sala ni del BIC, lo cual podría servir de referencia para la valoración de la propuesta, junto con datación de la actual escalera, y deberían también aportarse los diferentes accesos actuales a la cubierta, y los que han existido, a la hora de justificar esta nueva necesidad, acceso independiente a la cubierta y sectorización de espacio interior.

Ya existe un acceso a la cubierta por la propia sala y otro a través de una gran rampa exterior en el otro extremo del inmueble, y tampoco parece muy adecuado para un uso público por lo reducido de sus dimensiones el tramo de acceso exterior hasta la cubierta una vez pasada la sala Canela, el cual no se detalla, y de los que no se indica nada el respecto en el proyecto.

Referente al patrimonio arqueológico el inmueble presenta protección arqueológica respecto al patrimonio subyacente de grado 0-Máximo y emergente de grado 1- Intensivo, con lo que para lo que para los trabajos deberían de tener en consideración las cautelas necesarias, al proponerse nueva solera tras la demolición de la escalera y actuaciones en paramentos cautelados.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmxGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 11/51	



7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que se procede a emitir **informe favorable** a las actuaciones de conservación, restauración y consolidación, referentes a **trabajos de forjado, cubierta y reparación de paramentos**.

La ejecución de dicha actuación queda **condicionada** a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

- A la realización de una **actividad arqueológica preventiva**, consistente en un **control arqueológico de movimientos de tierra (control del picado)**, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el art. 52.3 de la LPHA estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y su metodología en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

- Los nuevos elementos de albardilla y solería deben ser discernibles de los originales evitando las reposiciones miméticas. Se propone una leve diferencia de tamaño, marca incisa, o diferentes acabado o vagueado, aunque éstas últimas insuficientes y a largo plazo no serán discernibles.

- El nuevo forjado guardará la misma estética que el actual, siendo también discernibles los nuevos elementos, identificándolos como vigas nuevas sin molduras, o marcas en ladrillos por tabla o actuaciones equivalentes.

- Los nuevos canes pétreos han de ser de geometría prismática y sin molduras.

- Retirada del elemento de ventilación al no quedar descrito.

Respecto a los trabajos para el **nuevo acceso, independización y modificación de la escalera**, se realizará **requerimiento** del Proyecto de conservación de conformidad al Art 22 de la LPHA, debiendo aportar su justificación y estudio histórico, para determinar si suponen el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 12/51	



4)

Expte.: 2024/377

Localidad: VEJER DE LA FRONTERA

Emplazamiento: Calle Castillo, n.º 13

Asunto: Rehabilitación y ampliación vertical por remonte de vivienda y edificio para hotel rural 2* con bar cafetería

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

Proyecto básico de rehabilitación y ampliación vertical por remonte de vivienda y edificio para hotel rural 2* con bar cafetería. Vejer de la Frontera.

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/377 (relacionado con 2024/494)
N.º de registro: 202499907044561 y 202599903478321
Fechas de registro: 27.06.2024 y 22.03.2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto básico de rehabilitación y ampliación vertical por remonte para hotel rural con bar cafetería.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Vejer de la Frontera
Dirección / localización: Calle Castillo n.º 13

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC Conjunto Histórico y Monumento
Datos del bien: **BIC CONJUNTO HISTÓRICO** Vejer de la Frontera
Real Decreto 1690/1976 de 7 de junio por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Vejer de la Frontera (Cádiz), considerado Bien de Interés Cultural en base a disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), e incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) por disposición adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) **BIC MONUMENTO.** Castillo y murallas
En base a disposición adicional 2ª de LPHE, e incorporado a

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 13/51	



CGPHA por disposición adicional 3ª de LPHA

Delegación de competencias:

Competencias no delegables

4.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe en relación con la documentación presentada de este expediente y relacionado con otro de una parcela medianera, unificándose ambos en éste, y que inicialmente correspondían a las siguientes actuaciones:

- 2024/377. Calle Castillo 13. Solicitud presentada en esta Delegación, con fecha 27.06.2025 y n.º de registro 202499907044561 adjuntando a la misma *‘Documentación técnica para solicitud de obra en vivienda entre medianeras situada en Calle Castillo nº13’*, firmada por arquitecto. Desarrollaba trabajos de reforma para una vivienda.

-2024/494. Calle Mesón de Ánimas 8, *‘Documentación técnica para rehabilitación de edificio residencial entre medianeras’*. Desarrollaba inmueble con varias viviendas a nuevo uso de vivienda turística de alojamiento rural.

A ambos expedientes se les realiza requerimientos, realizándose con fecha de 31.01.2025 al expediente 2024/377, y dando respuesta con fecha de 22.03.2025 y n.º de registro de entrada 202599903478321, solicitando autorización para *‘Proyecto básico de rehabilitación y ampliación vertical por remonte de vivienda y edificio para hotel rural 2* con bar cafetería’*, una nueva propuesta.

Durante la tramitación de los expedientes se modificó el planteamiento, y la nueva propuesta indica que *‘Se pretende llevar el cambio de uso de ambos inmuebles para poder acceder a las líneas de ayudas al sector turístico rural que pronto publicará la Junta de Andalucía para esta anualidad 2025’*, unificándose la intervención con modificaciones en los programas. Se plantea la continuación de los mismos en el expediente 2024/377, de modo que la reforma de la vivienda pasa a ser bar cafetería, y la vivienda turística un hotel rural 2*, conjuntamente con el bar cafetería.

Junto con el proyecto se comunica la tramitación de actividad arqueológica indicada en el requerimiento, autorizada y realizada, expediente de arqueología A-54/25, la cual ha sido informada, confirmando la presencia de la muralla.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se presenta una actuación que se desarrolla en dos parcelas que corresponden a referencias catastrales independientes, inicialmente cada una vinculada a un expediente por separado. Ambas fincas constructivamente se resuelven con muros de carga y un patio interior, en caso de la correspondiente a Castillo 13, y varios en el caso de Mesón de Ánimas 8. Las parcelas se entrelazan en las partes traseras, y son medianeras por el último patio de Mesón de Ánimas con el de patio Castillo 13, y por los últimos cuerpos edificatorios, incluso con servidumbres de vista de Castillo 13 hacia el patio de Mesón de Ánimas.

En los proyectos iniciales presentados se indicaba que la medianera correspondiente con los patios se correspondía con un muro, presentando pequeña una diferencia de cota entre éstos, y durante la tramitación se informó del derrumbe parcial de ésta debido a las lluvias producidas y al deficiente estado de conservación, estando compuesto por *‘arena suelta, algo de limo y arcilla con presencia de alguna piedra suelta aunque escasa’*. En la última documentación presentada se aprecia su demolición/derrumbe completo, y en el proyecto se propone *‘la demolición parcial o vaciado total para sustitución por muro de*

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 14/51	



carga o cerramiento tipo capuchina para eliminar riesgos futuros en algunos de ellos que se identifican en las plantas del estado actual'.

Las cubiertas también son en algunos puntos medianeras, con pequeña diferencia de cota entre ellas.

Respecto al estado actual, en Castillo 13, una vivienda, existe deterioro parcial, con filtraciones por cubierta. Se pretende un cambio de uso para bar-cafetería, mediante una redistribución, y se proponen demoliciones, trabajos de accesibilidad, instalaciones, uso del patio, reconstrucción parcial de muro medianero hasta altura de pretil de nueva escalera a cubierta, y trabajos correspondientes en ella para su uso.

En Mesón de Ánimas existen dos viviendas (planta baja y primera), con estado cuidado salvo la parte trasera con *'paños de forjado derrumbados y alguno sustituido por cubierta ligera de chapa'* se plantea *'redistribución de espacios interiores del inmueble completo (...) para Hotel Rural 2* con nueve habitaciones en dos plantas y azotea de uso público'*. Se plantean demoliciones, rebajes de cota, monteras en patios, instalaciones, reconstrucción de forjado derruido, sustitución de forjado de chapa, uso de cubierta con piscina, y ascensor accesible con pequeña ampliación en cubierta vinculada al uso público de la misma, principalmente.

Los trabajos se proponen por fases, realizándose primero los correspondientes a Castillo 13 y posteriormente los de Mesón de Ánimas, indicando el proyecto que son usos vinculados pero funcionalmente independientes, manteniéndose reconocible el parcelario, y fácilmente reversibles, siendo el objeto del proyecto *'la Rehabilitación de ambos inmuebles y acondicionarlos para Hotel modalidad Rural en categoría de dos estrellas y con Bar-Cafetería, resultando nueve unidades de alojamiento y espacios de uso común.'*, y realizando un *'cambio de uso de ambos inmuebles para poder acceder a las líneas de ayudas al sector turístico rural que pronto publicará la Junta de Andalucía para esta anualidad 2025'*.

Se indica en el proyecto que se afecta a patrimonio arqueológico emergente y subyacente, siendo el inmueble de Castillo 13 medianero con el BIC muralla, y *'proponiendo la separación completa del muro medianero que forma parte del basamento o lienzo de muralla del Castillo (como BIC) a base de un trasdosado autoportante que permita introducir instalaciones y aislamientos sin que se precise tocar sobre el lienzo protegido'* y un análisis de estructuras emergentes.

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 una intervención en inmuebles en el Conjunto Histórico, uno de ellos con afección del BIC Monumento muralla, y otro en su entorno de protección.

El planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera adaptado parcialmente a la LOUA aprobado el 30.12.2009, junto con las Normas Subsidiarias (adaptadas a la LOUA) aprobadas el 30.06.2000.

El Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera es declarado BIC por Real Decreto 1690/1976 de 7 de junio, cuyas determinaciones de protección se encuentran recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera (PEPRICH), aprobado el 02.12.2008.

El municipio tiene delegadas las competencias por orden de 17 de mayo de 2010 según los artículos 40.1 y 40.2 de la LPHA, salvo para las competencias en cuanto a BIC Monumento y sus entornos. La muralla, según

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 15/51	



la disposición adicional 2ª de la LPHE se considera Monumento, y se encuentra formando parte del inmueble Castillo 13, y a menos de 50 metros del inmueble Mesón de Ánimas, distancia según la disposición adicional 4ª de la LPHA que define el entorno de la misma para suelo urbano, por lo que por la situación de los inmuebles, ambos están sujetos a autorización competencia de esta Delegación Territorial.

Los inmuebles no se encuentran protegidos de manera individual ni en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni en el catálogo del PEPRICH.

El proyecto propone una actuación en dos inmuebles medianeros por la parte trasera, con acceso correspondientes a calle diferentes, con un programa inicial de una vivienda en calle Castillo que pasa a ser bar-cafetería, y dos viviendas en calle Mesón de ánimas, que pasa a ser hotel, aunque por la normativa turística, para hotel rural 2* se exige la necesidad de que el hotel disponga para salón social como servicios comunes la zona de la cafetería.

Respecto a los trabajos que se realizan en los dos inmuebles, se comentan al respecto

- Calle Castillo 13:

Se realizan trabajos interiores de redistribución para rehabilitar la vivienda a bar-cafetería y modificaciones de fachada con nuevos huecos y pretiles de cubierta, y con modificaciones de la pendiente del pasaje de acceso para eliminar escalones del mismo. Se realizan demoliciones interiores y otras que afectan al BIC-Monumento muralla, de forma que por una parte se demuele volumen en patio, se realiza nueva escalera para acceso a la cubierta adosada a la muralla, reconstruyendo dicho volumen, y por otra, se consolida la parte superior del forjado adosado a la muralla correspondiente a la nueva cocina mediante capas de compresión armadas. No obstante no queda claro que se pueda mantener la estructura de dicha cubierta teniendo en cuenta que también se reduce el cerramiento al patio, donde apoya el nivel inferior de éste, tal y como se aprecia en la sección. Las instalaciones en este volumen de bar - cafetería en la medianera de la muralla, se resuelven con un doble tabique ante la misma, y la cota del pavimento es rebajada 60 cm para ponerlo al nivel de la entrada, rebajando también la cota del patio y una estancia interior. Para estos trabajos, los de nueva cubierta, nueva escalera, instalaciones junto a la muralla, y rebaje de cota, habrá de tenerse en cuenta el contenido de la actividad arqueológica informada.

También se plantean instalaciones en cubierta, sin apreciarse desde la vía pública, independientes de los de la otra parcela, no presentando los trabajos interiores y de fachada afección patrimonial relevante, manteniéndose la edificabilidad.

- Mesón de ánimas 8:

La intervención es mayor por tener mayor superficie, pero no está afectada por el BIC Muralla, sino tan solo afectada por encontrarse dentro de su entorno de protección. Destacan la ampliación vertical con nuevo ascensor para realizar accesible la cubierta, nuevos aseos en la misma y almacén, nuevo uso de cubierta, con piscina, reconstrucción de forjado derruido y sustitución de otro de chapa, para comunicar con cubierta de Castillo 13, y cubriciones de dos de los cuatro patios, siendo la intervención respetuosa y manteniendo la secuencia espacial del inmueble.

Se realizan demoliciones conformes al art. 38.2 de la LPHA, modificaciones en fachada, debiendo soterrarse el cableado de ésta, con recrado de pretil, instalaciones en cubierta no visibles desde la vía pública e independientes de las de Castillo 13, y no se consideran que los trabajos tenga afección negativa

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 16/51	



en base al art. 28 de la LPHA. Se le da nuevo uso a la cubierta, accediendo a ella a través de ascensor, y siendo su evacuación de incendios a través del inmueble medianero de Castillo 13.

Con respecto al parcelario, el proyecto indica que no es objeto del proyecto la agregación de parcelas, las cuales quedan reguladas en el PEPRICH, y éste en el art. 3.12, en el numeral 4, suscribe que *‘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 estando permitidas la agregaciones. En la documentación del proyecto se aprecian imágenes donde la medianera del patio ha desaparecido. Primero se indica en la memoria que debido al deficiente estado de conservación y las lluvias se produjo derrumbe parcial, y posteriormente se aprecia la ausencia de ésta produciéndose la unión de las dos parcelas, dando respuesta a la vinculación entre los usos, ya que el hotel necesita de la cafetería para dar respuesta a la normativa de turismo, pero proponiéndose su reconstrucción parcial.

Podría interpretarse la actuación como agregación/agrupación de parcelas, de modo que es cierto que se crea una vinculación entre los usos a través del patio principalmente, pero se realizan consideraciones para mantener reconocible el parcelario diferenciado dos zonas en el patio a través de una escalera y respetando las diferencias de nivel, incluso con la medianera a modo de pretil dejando tan solo un paso de comunicación entre ambas, utilizándose éste tanto por el hotel como por el bar-cafetería indistintamente, siendo el patio por tanto compartido, pero pudiendo independizarse de nuevo llegado caso. En planta de cubiertas se reconstruye un antiguo forjado derruido y se le da continuidad a las mismas, manteniendo la diferencia de cota entre ambas y salvándola mediante escalera y plataforma elevadora, pudiéndose igualmente independizar las mismas. Los usos tienen continuidad por tanto en planta baja y cubierta, pero se evidencia desde el proyecto un esfuerzo por respetar y mantener las parcelas reconocibles, indicando la memoria que ambos inmuebles pueden funcionar de forma autónoma sin tener servidumbres entre los mismos, salvo evacuación, y motivando la vinculación por la normativa de turismo por la necesidad de alcanzar ciertos requisitos para hotel rural 2*.

Al estar los usos vinculados se presenta el proyecto en dos parcelas catastrales, y el PEPRICH, en el numeral 1 del art. 3-12 se indica que *‘Se entiende por parcela la superficie de terreno, edificado o no, deslindada como unidad predial y registrada. La parcela es la base informativa, funcional y estructural del presenta Plan Especial’*, desconociendo como la Administración municipal da respuesta a una actuación conjunta en dos parcelas catastrales al venir la solicitud por parte del interesado y no en el trámite de licencia tal y como indica el art. 45 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado en el Decreto 19/1995 de 7 de febrero, sin ningún informe de dicha administración.

Respecto a los usos, el actual de los dos inmuebles es residencial, el definido como principal en el PEPRICH, indicándose en el numeral 1 del art. 4.3 *‘El predominio del uso residencial es el que contribuye de manera decisiva a dotar al Conjunto Histórico de los valores ambientales y patrimoniales que le son característicos’*. Se propone un uso hotelero, considerado también por el PEPRICH como residencial a efectos de dicho plan, y un bar-cafetería, considerado por el PEPRICH como compatible, y hubiera sido preferible la propuesta de vivienda, mas acorde con los valores del BIC Conjunto Histórico, manteniéndose la población y no produciéndose abandono residencial de éste, atendiendo a que no se le atribuyen habitantes al uso hotelero ni al bar-cafetería según el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, publicado en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Con respecto al **patrimonio arqueológico**, los dos inmuebles se encuentran en la zona de protección arqueológica subyacente de grado I, realizando modificaciones en saneamiento, rebajes de terreno, y nueva cimentación, indicando el PEPRICH las cautelas correspondientes. También el inmueble de Castillo 13 es

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 17/51	



medianero con la muralla del Castillo, presentando por tanto cautela a nivel de emergente, y con respecto a esta cautela se ha presentado tras el requerimiento proyecto de actividad arqueológica preventiva, autorizándose la misma, habiendo sido ejecutada e informada con **conservación in situ de todos los elementos del sistema defensivo**, control arqueológico de movimientos de tierra (emergente y subyacente) y presentación de **proyecto de conservación**.

Considerando al hotel de 2* y al bar-cafetería como usos vinculados y el respeto que se propone al parcelario, ya que visualmente no se aprecien aspectos que afecten a las características ambientales del Conjunto Histórico, en base al art. 21.3 de la LPHE, y que tampoco se afecta negativamente al entorno del BIC Monumento, en base al art. 28 de la LPHA, se entiende positivamente la actuación, sin realizarse agregación/agrupación de parcelas, teniendo en cuenta que los usos están permitidos por el PEPRICH, centrándonos tan solo en los valores patrimoniales, obviando los requisitos impuestos por la normativa turística, y considerando los recorridos de evacuación para usos vinculados.

No obstante, en base al art. 1 de la LPHA, se tendrá en cuenta a lo largo del tiempo que los usos son vinculados pero existen dos parcelas independientes, con el fin de mantener el parcelario para las generaciones futuras, sin perjuicio de las consideraciones de la Administración municipal en el trámite de licencia sobre la consideración de la parcela como base informativa del PEPRICH.

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 de viabilidad** a las actuaciones propuestas.

Las actuaciones iniciales u otras pueden llegar a la condición de favorable, para el caso del inmueble de Castillo 13, deberán evaluarse a través del correspondiente **proyecto de conservación** de conformidad con el art 21 y 22 de la LPHA, que integrará las medidas de conservación resultantes de la actividad arqueológica realizada.

5)

Expte.: 2025/108

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Iglesia Mayor Prioral - Plaza de España, 7

Asunto: Proyecto de conservación y restauración de fábricas exteriores. Capillas de la epístola

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

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 18/51	



Proyecto de conservación y restauración fábricas exteriores, capillas de la epístola. El Puerto de Santa María (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/108
N.º Registro: 202599902315136 y 202599907032159
Fecha registro: 02.03.2025 y 11.06.2025

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de conservación y restauración de fábricas exteriores. Capillas de la epístola
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María, Cádiz
Dirección / localización: Plaza de España n.º 7.

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en Conjunto Histórico. Actuación que afecta a BIC Monumento.

Datos del bien: **BIC MONUMENTO** Iglesia Mayor Prioral
Real Decreto 3239/1992, de 12 de noviembre, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia Mayor Prioral, el Puerto de Santa María (Cádiz), considerado Bien de Interés Cultural en base a disposición adicional 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), e incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) por disposición adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)

BIC CONJUNTO HISTÓRICO El Puerto de Sta. María
Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz). BOE n.º 24 de 28 de enero de 1981, considerado BIC en base a disposición adicional 1ª de la LPHE, e incorporado a CGPHA por disposición adicional 3ª de LPHA

CATALOGACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO (PEPRICHyE)
Protección nivel 1 Integral. Ficha 3 N1

Delegación de competencias: Competencias delegadas (no demoliciones)

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmxGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 19/51	



4 - ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe en relación con la solicitud presentada en registro con fecha de 02.03.2025 y n.º 202599902315136 acompañando *Proyecto de conservación y restauración. Basílica Menor Nuestra Señora de los Milagros (Iglesia Mayor Prioral). Fase II: Fábricas exteriores. Capillas de la epístola, Puerta del Sol y ábside*, no visado, firmado por arquitecto y en el que intervienen arqueólogo, conservador, restaurador e historiador, aportando informes del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH).

Con fecha de 11.06.2025 se da entrada con n.º de referencia 202599907032159 a nuevo proyecto de conservación referido a la subfase A: Capillas de la Epístola, no visado, firmado por arquitecto, y mismos colaboradores.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se presenta un proyecto de conservación relativo tan solo a la fase A, las capillas de la epístola, encontrándose dentro de una mayor intervención que recoge actuaciones en ábside y la Puerta del Sol. La propuesta abarca la fábrica de la fachada y las figuras escultóricas superiores de las Virtudes, una intervención arqueológica puntual realizada con estudio paramental, estudio histórico-arqueológico, dos sondeos, donde el descubrimiento de restos óseos impulsó estudio antropológico, y estudios científicos de los materiales constructivos del IAPH.

Se aportan además de un estudio histórico, estudios de geomateriales y recomendaciones para su conservación del IAPH, junto con recomendaciones técnicas sobre evaluación de tratamientos de conservación y estudios previos de tratamientos de conservación aplicados a la piedra de El Puerto. Los análisis científicos elaborados en los laboratorios IAPH son la caracterización de los materiales constructivos, la piedra y los morteros existentes, el biodeterioro y su estado de conservación, en donde se dan recomendaciones técnicas sobre los tratamientos para consolidación y hidrofugación y productos para la idónea conservación-restauración

Se indican en el proyecto *‘Elementos añadidos y otras alteraciones formales en el exterior de las capillas’*, que se agrupan en los siguientes, indicando conservación o retirada en valoración desde el punto de vista patrimonial:

- Huella de reloj de sol desaparecido.
- Óculos.
- Cruz de madera. Se propone su mantenimiento.
- Cartela con nombre de la plaza, Plaza de España, y cartel con numeración de inmueble. Se propone retirada de éste último.
- Retablo homenaje a Virgen de los Milagros.
- Chaflanes para ocultación de conducciones. Se indica que *‘Según los resultados de los sondeos arqueológicos realizados, los que se conservan son posteriores a la ejecución de las gradas de piedra de Tarifa aunque no sabemos a ciencia cierta si pudo haber otros anteriores o si la evacuación de aguas de las capillas se realizaba por caída libre o mediante gárgolas’*. Se propone su mantenimiento.
- Listel bajo cornisa de coronación de muro. Se propone su retirada.

Con respecto al estado de la fachada se analiza su estado de conservación y diagnosis patológica, junto con las esculturas que la rematan, objeto de estudio específico por parte de conservador. Se indica existencia de ocho bajantes ocultos que están provocando humedades y patologías, suciedad de la fachada, pérdidas de material en diferentes grados y localizaciones, y elementos de antiguas actuaciones, aunque indicando de modo general que el estado de conservación es aceptable, siendo fundamental la falta de estanqueidad de los bajantes.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 20/51	



Las propuestas de actuación sobre paramentos se pueden agrupar en las siguientes:

- Retirada de elementos. Limosnero, de listel de mortero bajo cornisa, de numeración de inmueble y de elementos de pequeñas reparaciones.
- Retirada de aplacado de fachada y sustitución por piedra de San Cristóbal.
- Limpieza de fábrica de fachada, retirada o consolidación de partes inconsistentes, relleno de juntas y fisuras, reintegraciones, rejuntado de sillares, morteros de sacrificio, consolidación e hidrofugación.
- Sustitución de los ocho bajantes por otros de pvc de 125 mm de diámetro, con desmotado de chaflanes, excavación para descubrir atarjeas, nuevas arquetas registrables y conexión con red existente.
- Desmontaje y restauración de cruz de madera, y limpieza de lápidas.
- Desmontaje de tejado de la Virgen de los Milagros, reparación de estructura, supuestamente afectada y montaje con piezas recuperadas.

En el presupuesto se incluye trabajo de emergencia para aseguramiento de elemento escultórico, sin indicar si se encuentra relacionado con una actuación de emergencia realizada en la portada.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe en virtud de los art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), ya que la actuación solicitada se ubica dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, implicando actuaciones en un BIC Monumento.

Actualmente se ha delegado en el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE), aprobado definitivamente el 28.04.2021, y según la resolución de delegación de competencias, se excluyen de ésta, las obras y actuaciones en los Monumentos.

La propuesta se desarrolla en un inmueble ubicado en el Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María (Cádiz), declarado BIC, y en un inmueble igualmente declarado BIC, ambos con los datos de la cabecera, encontrándose incluido en el catálogo de protección del PEPRICHyE con nivel de protección 1 Integral y ficha 3 N1.

Se proponen actuaciones de conservación y restauración de la fachada hacia la plaza de España correspondiente a la nave de la epístola, sin incluir la portada, la Puerta del Sol, siendo la principal la restauración de la fábrica exterior, y habiéndose realizado previamente estudio arqueológico de análisis de estructuras emergentes y dos sondeos, y otro estudio de estado de conservación por parte del IAPH, con recomendaciones para actuaciones. Se proponen actuaciones en diferentes apartados del documento, complementándose unas con otras, agrupando las actuaciones en los siguientes aspectos:

1.- Propuesta de actuación en fábrica de fachada. Quedan descritos en diferentes puntos del documento, memoria descriptiva, recomendaciones del IAPH, planimetría, y mediciones y presupuesto, siendo en este punto donde con mas especificaciones quedan descritos. Los tratamientos de consolidación y la aplicación de hidrofugantes siguen las recomendaciones de los productos mas adecuados según los análisis de IAPH para el tipo de piedra constructiva. No obstante hay que destacar que ademas del producto son muy importantes las condiciones térmicas y metodológicas de aplicación (libre de polvo y suciedad, libre de sales, respeto a los tiempos de secado), para conseguir una optima consolidación e hidrofugación. Se indican algunos aspectos:

- Con respecto a la limpieza, por el estado de conservación de la fachada parece adecuado utilizar medios secos y mecánicos con la aportación mínima de humedad con algún detergente neutro, si es necesario, pero en ningún caso se utilizara agua a presión e hipoclorito sódico, y no es adecuada la utilización de gomas tipo wishab sobre superficies con levantamientos y disgregadas.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 21/51	



Dentro de la limpieza está la eliminación del biodeterioro, ya que además del daño estético, las plantas provocan daños físico-mecánicos, por penetración de raíces y ricinas en el sustrato. Para el caso de las plantas superiores, se deben cortar, sin arranque de raíces, ya que se puede producir pérdida de material original, y usando un herbicida sistémico, glifosato, que o bien se aplica pulverizado sobre las hojas, o inyectado en tallos y raíces. En cualquier caso, deben aplicarse los tratamientos tantas veces como sea necesario, y una vez reducida la vitalidad de los organismos biológicos tras los tratamientos, proceder a su remoción mecánica con instrumentos manuales como bisturí, espátula, cepillo, aspirador, etc, como recomienda el IAPH. Como producto biocida el Biotin-R aplicado mediante brocha o pincel, pero también puede aplicarse por pulverización o mediante papetas.

- Con respecto a relleno de grietas y fisuras, reintegraciones volumétricas y retacados, rejuntado de sillares, y morteros de sacrificio, tomando como base los estudios efectuados IAPH, se recomienda la utilización de métodos tradicionales para la creación de los morteros similares y compatibles con los originales, con áridos similares en color y granulometría, y cal de buena calidad, a ser posible en pasta, efectuando in situ pruebas hasta conseguir morteros de cal de características similares a los perdidos.

- En la reintegración del color de los morteros, si se debe efectuar, se recomienda la utilización de pinturas al silicato que tiene las mismas características que los productos de consolidación que se van utilizar ya que la técnica de temperas no tiene la misma durabilidad y características, y en la reintegración con aplacados de piedra se debe evitar cualquier tallado del original para el encaje de la placa, y utilizar placa del material pétreo lo mas similar al original, y si es posible dejándolo a bajo nivel como criterio diferenciador.

2.- Se propone la sustitución de los ocho bajantes existentes, incluyendo sumidero de cubierta y realización de nuevas arquetas registrables sobre atarjeas existentes. Se aprecia la necesidad y urgencia de sustitución de algunos de ellos, no acreditándose la necesidad de sustitución en todos ellos. La documentación aportada se considera insuficiente, debiendo aportar justificación de cada uno de los bajantes y los daños que están provocando, de forma que se desconoce si tan solo los daños son sobre las fábricas exteriores tal y como es evidente en algunos puntos, o también existen daños en el interior de las capillas.

No se aportan imágenes de los sumideros de cubierta ni detalle de su conexión a los nuevos bajantes, debiendo ser detallado su estado actual aportando fotografías, y en la propuesta se definirán constructivamente los materiales, acabados, y posibles impermeabilizaciones, indicando el criterio diferenciador.

Se aprecia en el documento la existencia de gárgolas en otras partes de la cubierta, y se menciona la posibilidad de existencia de éstas en la fachada. Podría contemplarse si fuera el caso y posible su recuperación, y caso de mantener la evacuación actual a través de bajantes justificar el material elegido, pvc, pudiendo valorarse otras alternativas que den mejor cumplimiento al '*ser compatibles con la tradición constructiva del bien*', en base al art. 20. de la LPHA.

Se proponen también nuevos colectores, también de pvc, en interior de atarjea existente, hacia nueva arqueta registrable. No se aportan detalles específicos, habiendo realizado dos sondeos, y debiendo superponerse con la información obtenida la situación de las arquetas y colectores, además del detalle aportado, sin afectar a ninguna estructura encontrada.

3.- Actuaciones sobre esculturas (las Virtudes). Se acredita estado de conservación deficiente proponiendo actuación adecuada con reconstrucciones volumétricas puntuales. No obstante se deberá garantizar la estabilidad de las mismas, y según el material fotográfico hay varias de las figuras con grandes faltas de material original en las partes bajas de los personajes. Se estima que puede no ser suficiente para su conservación estructural la reintegración volumétrica de las faltas, y según el caso se estudie la posibilidad

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 22/51	



de una estructura de apoyo o un cosido con varillas o fibra de vidrio con adhesivo para fortalecer su resistencia estructural a los agentes atmosféricos y posibles avatares sísmicos.

En cuanto al enjabelgado con cal, consideramos que la aplicación sobre toda la superficie escultórica de una capa inexistente en la actualidad, daría a una confusión mimética y siguiendo los criterios actuales, consideramos su aplicación inadecuada, siendo solo prioritario su empleo por cuestiones preventivas.

4.- Se propone retirada de listel de mortero de cornisa, acreditando que no supone elemento original, de principios del s. XX, siendo de cemento portland. Se aprecian que se han desprendido partes del mismo puntualmente, y su retirada queda condicionada a su estado de conservación.

5.- Retirada de aplacado correspondiente a capilla de Ánimas. ‘*Supuestamente de este siglo*’, entendemos que se quiere decir del s. XX, no el XXI, indicándose que están torpemente ejecutados y no deben considerarse aportación histórica, sino una reparación, por lo que se propone su retirada y nuevo aplacado por piedra de San Cristóbal con marca de cantería. No se encuentran provocando daño al bien y por su estado de conservación no se justifica la sustitución, formado parte de la historia del BIC, tal y como Cesari Ebrandi propone referente a la doble polaridad estética e histórica, y se indica en el art. 20.2 de la LPHE ‘*Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes*’.

6.- Sobre la retirada del limosnero por sillar, se mantiene el mismo criterio, debiéndose conservar y eliminando morteros portland y saneando sillares y juntas de mortero colindantes.

7.- Sobre la cruz, es conveniente su retirada durante los trabajos de fachada, y la intervención de la misma, descrita en las mediciones, se limitará a trabajos de conservación.

8.- La retirada de la numeración del inmueble no se considera aportación histórica, pero habrá de conservarse su impronta sobre la fachada.

9.- Se menciona existencia de reloj de sol, desaparecido, indicando el proyecto acabado con mortero de reposición, debiendo ser a bajo nivel manteniendo su huella.

10.- Sobre los trabajos correspondientes al retablo de la capilla Benavides de la Virgen de los Milagros no se acredita justificación, proponiéndose actuaciones en base a suposición de que la estructura del tejadillo se encuentra afectada por filtraciones. Hubiera sido deseable realización de catas previas para evaluar el alcance de la intervención, pero atendiendo a su datación se deberá revisar el empotramiento del tejadillo en la fábrica y sellar adecuadamente el encuentro para evitar nuevas filtraciones. El encendido de los faroles será con otro sistema, no con velas.

11.- Las eliminación de restos de pequeñas reparaciones de la fachada se consideran apropiadas y necesarias, debiendo retacarse la fábrica tras la retirada de elementos para evitar entrada y acumulación de agua.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta es compatible parcialmente con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir **informe favorable** a la autorización de las actuaciones propuestas, **salvo sustitución de los bajantes, sustitución de aplacado correspondiente a la capilla de Ánimas, y eliminación de lismonero.**

La ejecución de la actuación queda **condicionada** a la adopción de las medidas recogidas en el apartado 6 de “Valoración de la Protección Patrimonial” y en particular las indicadas a continuación:

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 23/51	



- Con respecto a los trabajos en la fábrica las siguientes medidas:

- Aplicación de tratamientos en adecuadas condiciones térmicas y metodológicas. Limpieza a través de medios secos y mecánicos con mínima aportación de humedad y en ningún caso agua a presión e hipoclorito sódico.
- Retirada de plantas superiores sin arranque de raíces y utilizando herbicida sistémico.
- Utilización de métodos tradicionales para relleno de grietas y fisuras, reintegraciones volumétricas y retacados.
- Mantenimiento de impronta de placas retiradas y de reloj de sol con mortero de reposición a bajo nivel.
- Reintegración del color mediante pinturas al silicato.

- Con respecto a las esculturas de las Virtudes:

- Se garantizará su estabilidad y se considera inadecuada la aplicación del enjabelgado final.

- Con respecto al retablo de la Virgen de los Milagros:

- Se deberá revisar su adecuado empotramiento en la fábrica y sellado de cumblera con paramento vertical. No se utilizarán velas.

- Con respecto a la protección arqueológica: a la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un **control arqueológico de movimientos de tierra (control del picado)**, en toda la superficie afectada por las obras autorizadas en el presente informe **durante su fase de ejecución**.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y su metodología en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Referente a la sustitución de los **bajantes**, se habrá de justificar la necesidad de sustitución de cada uno de ellos y completar la información de su configuración, con referencia a los siguientes aspectos:

- Dado la existencia de gárgolas en el inmueble e indicarse en la documentación la posible presencia de las mismas en la fachada de las naves de la Epístola, información referente al descarte de esta solución de evacuación de aguas para justificación de actuación de bajantes.
- Justificación de pvc como material elegido para los nuevos bajantes, no considerado compatible con la tradición constructiva del bien.
- Nueva solución constructiva de sumideros de cubierta, detallando paño de la misma a levantar y nuevos elementos, así como conexión con bajantes. Se aportarán fotografías de su estado actual.
- Para cada bajante se concretarán los puntos de rotura y daños que están provocando, tanto interiores como exteriores.
- Se detallarán las demoliciones a practicar, si se demuele el achaflanado al completo como se indica en planimetría, o se realizan demoliciones puntuales, así como las correspondientes a los volúmenes donde la fábrica se encuentra con el pavimento.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 24/51	



- La superposición de la solución de las nuevas arquetas sobre los datos obtenidos en los sondeos realizados. Las secciones tipo se extrapolarán a las ubicaciones donde no se han realizado sondeos.

Sobre los **nidos de cigüeñas**, aunque no afectan directamente a la fachada, tal y como indica el informe del IAPH, se deberá priorizar su traslado/retirada, dado los daños y patologías que están provocando.

6)

Expte.: 2024/56-IP

Localidad: MEDINA SIDONIA

Emplazamiento: Calle Musulmanes

Asunto: Modificación de Estudio de detalle Área de reforma AO 02

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

Segunda modificación de Estudio de Detalle

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/56/IP
n.ºs de registro: 2024999012688588, REGAGE25e00039283824
Fechas de registro: 2/12/2024, 12/5/2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Segunda Modificación de Estudio de Detalle
Promotor/a: Particular
Solicitante: Ayuntamiento de Medina Sidonia
Término municipal: Medina Sidonia
Dirección / localización: Ámbito identificado en el PEPRI

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: LPHA art. 29

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 25/51	



Datos del bien:	Ámbito sujeto a Estudio de Detalle por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior
Delegación de competencias:	No delegable (modificación de planeamiento)

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha de 2 de diciembre de 2024 se recibe de particular solicitud de tramitación e informe según proceda, acerca de Modificación de Estudio de Detalle del Área de Ordenación AO-02 c/ Musulmanes.

Con fecha de 18 de diciembre de 2024 el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo Cultura y Deporte en Cádiz emite requerimiento para subsanar la documentación, solicitando el Acuerdo de Aprobación Inicial del documento urbanístico adoptado por la Administración competente para su tramitación.

Con fecha de 12 de mayo de 2025 tiene entrada en el registro electrónico de la Delegación Territorial solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico sobre documento técnico que define la modificación puntual del Catálogo del PGOU, junto con documento acreditativo del Acuerdo de Aprobación Inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se extrae del documento urbanístico la siguiente descripción:

El objetivo del estudio de Detalle propuesto es alterar las condiciones de volumen en las parcelas V1 y V2, y, de esta forma, viabilizar urbanísticamente la construcción de una promoción de viviendas, hotel y garajes, distinta a la inicialmente planteada.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

El Plan Especial de Protección de y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, junto con su Catálogo de Elementos Arquitectónicos, fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 2 de marzo de 2007, siendo publicada su normativa en BOP de Cádiz num. 137 de 17 de julio de 2007.

En la cartografía de ordenación de este Plan Especial se delimita el ámbito AO-02, cuyas determinaciones de ordenación llevan a la ficha contenida en las Ordenanzas para el Área de Ordenación 02 Musulmanes, la cual insta a la redacción preceptiva de Estudio de Detalle para adaptar la volumetría a la especial topografía de este vacío urbano.

Con fecha de 21 de mayo de 2009 se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle del Área de Ordenación 02, habiendo sido informado tras la aprobación inicial por la Dirección General de Bienes Culturales concluyendo su compatibilidad con el Plan Especial aunque instado a observar los aspectos señalados en el análisis.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 26/51	



Con fecha de 28 de abril de 2023 tiene lugar la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle del Área AO-02 Musulmanes por acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Este documento modificaba la ordenación de la parcela V3-I y fue informado tras su aprobación inicial por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, con carácter favorable condicionado a la ejecución de actividad arqueológica preventiva.

El documento registrado con fecha de 12 de mayo de 2025 viene a modificar nuevamente la ordenación del ámbito AO-02, según se deduce conservando la modificación de 2023.

En el Plano 3 de Ordenación, Calificación, del PEPRICH se determina el ámbito bajo la zona “Residencial en Áreas de Reforma”. En el art. 4.75 de las Normas y Ordenanzas del PEPRICH se señalan seis zonas de ordenación entre las que no está la anterior, sin embargo se señala al final del artículo que *las Áreas de Ordenación atenderán a la Normativa del Plan y las determinaciones señaladas en las correspondientes fichas de planeamiento*. Advertir que el resto de la manzana en la que se emplaza el ámbito se califica como zona residencial 2, siendo esta la indicada como zona de ordenación aplicable en el informe técnico municipal.

En las condiciones particulares señaladas en la ficha para el desarrollo del ámbito se indica que *en la alineación a la calle Musulmanes se levantará sólo una planta sobre rasante, sin perjuicio de que la edificación presente dos plantas útiles hacia la ladera (parte posterior)*. Se entiende que la ordenación del PEPRICH estaba tratando de conciliar la edificación en un vacío urbano de complicada topografía sin resultar gravoso para el aprovechamiento urbanístico de las parcelas.

En la vigente versión del Estudio de Detalle (AD 28/4/2023) figura una sección A-A' donde se observa la intención de realizar una planta sobre la rasante de calle Musulmanes y dos bajo esa rasante, se entiende que una dedicada a uso residencial y otra a garaje. Este Estudio de Detalle, pese a ser informado favorablemente por la Consejería, incorporaba un importante condicionante referido a la necesidad de realizar una actividad arqueológica previa.

En la nueva propuesta, el número de plantas bajo la rasante de c/ Musulmanes se aumenta a tres, según se observa en la sección A-A', siendo dos de ellas de uso hotelero y una de aparcamiento. En el corte B-B' también se observan importantes movimientos de tierra para introducir bajo la cota natural del terreno el uso de vivienda.

El art. 4.20 NN UU define como sótano la *planta que tiene el forjado del suelo y techo por debajo de la cota de referencia*. Por otro lado, el art. 4.21 NN UU determina que *sólo se permitirá la ejecución de plantas sótanos y/o semisótanos donde así se autorice en las correspondientes condiciones particulares de Zona de Calificación*. No existe en la ficha del AO-02 una limitación al número de plantas bajo rasante, aunque en las zonas de ordenación residencial 1 y residencial 2 se limitan específicamente a **una planta bajo rasante** (arts. 5.80 2 y 4.92 2 NN UU). Se incide nuevamente en que residencial 2 es la zona de ordenación del resto de la manzana y que es la aplicable según figura en el documento de la propuesta.

La regulación de las condiciones de los usos del art. 3.2 6 NN UU determina que *los usos permitidos bajo rasante o en el subsuelo, y en particular garajes-aparcamiento, redes subterráneas y plantas vivideras de edificios en ladera, quedarán condicionados por las disposiciones en materia arqueológica contenidas en el Capítulo 5 de estas Normas*. Según las determinaciones gráficas contenidas en el Plano de Ordenación 5 Niveles de Protección Arqueológica, el ámbito se sitúa en zona con nivel de protección arqueológica II Normal. En este nivel, el art. 5.28 dispone que en las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, previamente al inicio, deberá realizarse una excavación arqueológica, con las condiciones allí enunciadas a título orientativo.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 27/51	



A este respecto, el art. 15.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina que *el uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones de los instrumentos de ordenación y a las leyes aplicables, con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público y la implantación de infraestructuras y servicios técnicos, así como a la preservación del patrimonio arqueológico, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público.*

Por su parte, el art. 59.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía expone que:

- 1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural, [...] cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se conozca o presuma la existencia de restos del patrimonio arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección*
- 2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones [...] y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo*
- 4. Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.*

En definitiva, se presenta una propuesta de Estudio de Detalle que pretende construir tres plantas bajo rasante en un ámbito sometido a cautelas que instan a acometer actividades arqueológicas preventivas, de cuyos resultados eventualmente podrían introducirse condicionantes para la protección del patrimonio arqueológico que impliquen limitaciones al modo en que el particular que promueve el Estudio de Detalle pretende aprovechar este terreno, tal y como se figura en la planimetría a nivel de anteproyecto que compone la propuesta.

Observando que el fundamento de la ordenación propuesta está totalmente subordinado a los resultados de la actividad arqueológica determinada por el planeamiento de protección del Conjunto Histórico, no procede emitir un juicio hasta que no se tengan datos ciertos sobre la afección al patrimonio arqueológico en el ámbito. Se recuerda que en la aprobación inicial del vigente Estudio de Detalle esta Administración ya condicionó el sentido favorable del informe a los resultados de la actividad arqueológica preventiva.

Aparte de la evidente necesidad de establecer unas condiciones de ordenación del ámbito compatibles con la adecuada protección del patrimonio arqueológico, se considera de máximo interés para el Municipio obtener datos ciertos sobre la afección al patrimonio arqueológico antes de proceder a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, dado que el eventual hallazgo de restos podría alterar las expectativas depositadas en la ordenación urbanística, que en un momento dado generaría derecho a indemnización de acuerdo a lo establecido en el art. 39 del Real Decreto Legislativo 7/2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de acuerdo a las limitaciones que introducen las leyes de ordenación urbanística y de patrimonio histórico sobre el aprovechamiento del subsuelo.

Una vez fundamentada la opinión sobre las actuaciones pretendidas sobre el subsuelo, es necesario realizar una serie de consideraciones sobre la coherencia de la nueva edificación respecto de los parámetros

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 28/51	



tipológicos y formales determinados por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.

La normativa de este Plan Especial demanda que los Estudios de Detalle se definan a nivel de anteproyecto y concretamente el art. 6.7 que deben recoger fundamentalmente la volumetría establecida por el Plan Especial. La propuesta inicial ya modificada empieza a apartarse del concepto básico definido en la planta de edificación de la ficha del AO-02 y el único aspecto que tomamos con certeza es que no varía la alineación a calle Musulmanes, aunque otros aspectos no parecen tan claros.

En primer lugar debe de aclararse las limitaciones a las plantas de sótano y semisótano determinadas por el Plan Especial en las condiciones de la zona de ordenación aplicable, pues en el corte A-A' existen tres niveles bajo la cota de referencia y en el B-B' habría cuatro. A esto se suman las condiciones particulares del Área de Ordenación indican: *“En la alineación a calle Musulmanes se levantará sólo una planta sobre rasante, sin perjuicio de que la edificación presente **dos plantas útiles hacia la ladera** (parte posterior).”* El Estudio de Detalle no resulta conforme con esta condición pues la parte posterior hacia la ladera presenta tres niveles de hotel y uno de garaje.

Por otro lado, en el corte B-B' aunque se pretenda excluir el garaje del concepto de planta útil, el resultado es que la primera edificación sobre calle Musulmanes posee un total de cuatro niveles hacia la ladera, cinco si contamos la edificación de dos plantas al fondo de la parcela V2, cuya excavación parece artificiosa si consideramos la posibilidad de implantarla sin modificar la topografía.

Por todo ello, independientemente de las cautelas arqueológicas, sería conveniente justificar que el número de plantas hacia la ladera de la propuesta presta conformidad con las condiciones generales y específicas aplicables a este ámbito, pues en principio, existe un exceso de plantas hacia la ladera y un exceso de plantas sótano.

En segundo lugar no está claro cómo se han computado las edificabilidades. Tal y como define el art. 4.16 de las NNUU computan las *superficies construidas comprendidas entre los límites exteriores de cada una de las plantas*. Si se toma por ejemplo los planos 3.3 y 3.4 parece que las superficies grafiadas en azul claro y oscuro en las parcelas V1 y V2 son superficies útiles, al contrario que en la parcela V3 donde se indica la construida. Igualmente vemos superficies no tramadas de rellanos y escaleras que no está claro si se han computado o no conforme a las condiciones del art. 4.17 NNUU.

Se insta a justificar la edificabilidad por plantas y total de la propuesta indicando qué superficies construidas computan y cuáles no, conforme a los criterios de los artículos 4.16 y 4.17 de las Ordenanzas aplicables.

El tipo de cubierta también es cuestionable pues resulta un tanto extraño que todas las cubiertas del ámbito y su entorno se dibujen planas cuando realmente hay una mezcla de inclinadas y azoteas. En ambos márgenes de la calle Musulmanes existen cubiertas inclinadas de teja y el Plan Especial proporciona directrices en el art. 4.96 que instan a adoptar el sistema de cubierta que posean las edificaciones colindantes de la parcela, que en este caso son inclinadas.

La cuestión sobre la fórmula empleada por este Plan Especial para integrar las cubiertas planas e inclinadas ya fue objeto de debate por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en otro Estudio de Detalle en c/ Espíritu Santo (expediente 2022/23/IP). En este caso, este ámbito está mucho más cerca del Castillo de Medina Sidonia (BIC con la tipología de Monumento) y el sistema de cubierta tiene incidencia en la visión del Conjunto Histórico desde este punto singular.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 29/51	



Por último, el requisito de definición a nivel de anteproyecto representa un plus que demanda este Plan Especial habida cuenta de las especiales condiciones de topografía del Conjunto Histórico y la necesidad de integrar nuevas edificaciones en vacíos urbanos. No es objetivo del informe sectorial revisar el anteproyecto, pero se observan varios errores gráficos e incongruencias que no permiten entender cómo se articulan las distintas construcciones y espacios dando coherencia al volumen fundamental que se pretende. Se insta a revisar la planimetría de anteproyecto indicando con más precisión los espacios abiertos y cerrados, por dónde y desde qué rasante se accede a cada una de las viviendas, establecimientos y garaje, las escaleras y rampas, las cotas de cada forjado, el tipo de cubierta y las superficies computadas.

7.- CONCLUSIONES

Se cuestiona que el volumen resultante sea coherente con los parámetros tipológicos y formales determinados en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, por ello sería necesario incorporar al expediente:

- Justificación de las limitaciones generales establecidas en el Plan Especial sobre una única planta sótano con los usos pretendidos del art. 4.92 NNUU y las condiciones particulares del Ámbito de Ordenación 02 para realizar dos plantas hacia la ladera.
- Justificación de la edificabilidad computable por plantas y total de la propuesta. Art. 3.2 6 y 4.16, 4.17 NNUU, de conformidad con las determinaciones específicas del ámbito determinadas en la ficha de planeamiento.
- Perfeccionamiento del anteproyecto, indicando en planta, sección y alzado los volúmenes fundamentales y los accesos a cada una de las viviendas, locales o establecimientos. Indicar y justificar el tipo de cubierta pretendido en base al art. 4.96 NNUU.

Dado que el objetivo de la ordenación propuesta está basado en insertar los aprovechamientos lucrativos y el aparcamiento mediante la realización de importantes movimientos de terreno en una zona con cautelas arqueológicas, tras incorporar las anteriores justificaciones y perfeccionar el anteproyecto, será necesario para determinar la viabilidad del Estudio de Detalle:

- Aportar los resultados de una actividad arqueológica preventiva consistente en excavación con sondeos en toda la superficie afectada por las obras proyectadas.

La realización de la actividad arqueológica preventiva prevista en el art. 59 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía está sujeta a autorización previa a su inicio por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico y será tramitada y resuelta de conformidad con la ley y el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 30/51	



7)

Expte.: 2025/16-IP

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: C/ Jesús de los Afligidos, 18

Asunto: Modificación Puntual de la ficha del Catálogo del PGOU. Descatalogación Colegio San Ignacio

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

Modificación Catálogo del PGOU

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/16/IP
n.ºs de registro: REGAGE25e00039283824
Fechas de registro: 12/5/2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Modificación Puntual de la ficha del Catálogo del PGOU. Descatalogación Colegio San Ignacio
Promotor/a: Ayuntamiento de San Fernando
Solicitante: Ayuntamiento de San Fernando
Término municipal: San Fernando
Dirección / localización: C/ Jesús de los Afligidos 18

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Solicitud de informe en base a disposición reglamentaria.
Datos del bien: Edificio catalogado por la ordenación urbanística Nivel 3, protección tipológica

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha de 12 de mayo de 2025 tiene entrada en el registro electrónico de la Delegación Territorial solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico sobre documento técnico que define la modificación puntual del Catálogo del PGOU, junto con documento acreditativo del Acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 31/51	



5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se transcriben algunos párrafos del resumen ejecutivo que caracterizan la propuesta:

El objeto del presente documento es la descatalogación del edificio del Colegio San Ignacio situado en la calle Jesús de los Afligidos nº 18 con referencia catastral 1103701QA5410C0001SH.

[...]

Actualmente, el edificio de Educación Primaria del CEIP San Ignacio no se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, hallándose fuera del Conjunto Histórico de San Fernando. No obstante, se encuentra inscrito en el Catálogo de Elementos Protegidos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de San Fernando.

El mencionado Catálogo del PGOU, le asigna al edificio el Nivel 3, de protección tipológica, edificios de interés arquitectónico, tipológico, industrial, etnológico y obras de ingeniería, incluyéndolo en la Categoría A, de edificios singulares.

La descatalogación se fundamenta en la ruina tanto urbanística como técnica en la que se encuentra el edificio, ambas situaciones avaladas por los informes mencionados en el anteriormente apartado de antecedentes y que se adjuntan como anexos al presente documento.

Concretamente, el informe-dictamen sobre el edificio elaborado en fecha 31/08/2023, [...], determina la ruina técnica del edificio, concluyendo con la siguiente afirmación:

Como resumen de lo expuesto, puede considerarse al edificio en una situación similar a la ruina técnica, no solo por su dificultad de rehabilitación, sino porque en cualquier momento podrían producirse nuevas fisuras, grietas y desprendimientos.

Como hemos comentado toda la armadura está dentro de hormigón carbonatado.

La oxidación de la armadura, habrá avanzado en mayor o menor grado, y por tanto, todo el hormigón está tensionado. Cuándo se va a fisurar, dónde o qué alcance tenga el estallido, son cuestiones de difícil o imposible previsión. Por tanto, dadas las fisuras y grietas que ya hay y las que se puedan producir, y el uso específico del edificio (Centro de Enseñanza Primaria), considero que debe declararse la Ruina Técnica.

La posibilidad técnica de refuerzo y reparación de la estructura, nunca será definitiva, debiendo mantenerse constantemente. Esto se añade a la valoración de reparación, que supera la demolición y construcción de un edificio nuevo, si así se decidiera. Debemos considerar también el estado de Ruina Económica.

Por tanto, debido a la ruina técnica en la que se encuentra el edificio, procede su descatalogación para permitir su demolición.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Por Orden de 22 de septiembre de 2011 de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando. El Plan incluye un Catálogo de elementos protegidos entre los que se encuentra el inmueble reseñado, bajo el Nivel 3 de protección parcial asignado a edificios de interés tipológico, industrial, etnológico y obras de ingeniería. Por Decreto de 23 de enero de 2024 de la Delegación General del Área de Desarrollo Urbano se declara el inmueble en situación legal de ruina urbanística.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 32/51	



El oficio remitido por el Ayuntamiento solicita informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Cultura, conforme a lo dispuesto en el artículo 107.1 del Reglamento 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021. Este artículo del Reglamento LISTA es relativo a un informe que no atañe a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, por ello se deduce que se está solicitando informe sectorial conforme al art. 105 del Reglamento, en conexión con el art. 78.4 LISTA y éste con el informe sectorial descrito en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los preceptos recogidos en los numerales 4 y 6 del art. 29 LPHA determinan la necesidad de recabar informe preceptivo y vinculante en la modificación de instrumentos de ordenación urbanística que incidan 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. Ninguna de estas figuras de protección recaen sobre el inmueble del Colegio San Ignacio.

En la redacción original del art. 13 LPHA se definía que formaban parte del Inventario de Bienes Reconocidos *los bienes inmuebles en los que concurran alguno de los valores enumerados en el artículo 2 de [la ley] [...] contenidos en los catálogos urbanísticos [...]*. Las modificaciones operadas por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, suprimieron la modalidad de inclusión en el Inventario de Bienes Reconocidos de a través de catálogo urbanístico. Por otro lado, la disposición adicional sexta indica la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de *[l]os bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de [...] las entidades locales [...]*.

En base a la actual redacción del art. 13 y la DA 6ª LPHA, la base para que la Administración autonómica interceda en la modificación del catálogo del PGOU sería entender que el edificio presenta valores del patrimonio histórico andaluz de acuerdo al art. 2 LPHA lo suficientemente relevantes para su inclusión en alguna de las categorías de protección determinadas por la ley.

El proyecto del Colegio San Ignacio se concibe en un momento en que el Ministerio de Educación requería la creación de un número significativo de nuevas construcciones escolares contando con recursos limitados, quedando en algunos casos las implantaciones condicionadas por la competencia con otros usos en áreas de nuevos desarrollos anárquicos contiguas a la ciudad histórica. En este caso, si comparamos las ortofotografías históricas de principios de los 60 a finales de los 70, el ámbito del San Ignacio pasa en apenas 20 años de terreno baldío a total urbanización.

Para el Colegio San Ignacio se planteó un proyecto pragmático y funcional que responde al espíritu de los Planes Nacionales de Construcciones Escolares y las Normas Técnicas elaboradas por el Ministerio y al contexto arquitectónico del momento. Es un edificio que sin presentar innovaciones espaciales, explota la sobriedad de materiales a través del concepto de la modularidad del sistema constructivo, mostrando la estructura rotunda, gris y cruda junto a fachadas de ladrillo visto, resultando en una imagen de arquitectura fabril. Aquí la faceta técnica de la arquitectura consigue generar virtud de los condicionantes, resultando un proyecto digno y singular que destaca sobre las construcciones coetáneas de su entorno inmediato.

En el informe patológico incorporado al expediente se enumeran una serie de deficiencias en la estructura de hormigón armado, aparentemente originadas durante la fase de construcción del edificio. En general, debemos ser cautos con la valoración de todo estudio de parte dirigido a justificar la descatalogación de cualquier inmueble, pues habitualmente responden a la intención inicial de los propietarios. En este caso se observa coherencia y rigor en el desarrollo del estudio patológico, apoyado en ensayos de laboratorio sobre la estructura del edificio. De las conclusiones se extrae:

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 33/51	



La situación actual proviene de la mala calidad de los materiales empleados en la construcción y sobre todo de falta de compactación en el vertido y colocación del hormigón fresco. Otras cuestiones, como el tamaño de las piezas que se desprenden, dependen del proyecto original y la falta de armadura en recubrimientos de hasta 10-15 cms. [...] Dada la profundidad de carbonatación, toda barra de acero de la estructura está recubierta en todo su perímetro de hormigón carbonatado [...] Cualquier intervención de protección de la actual estructura supondría ralentizar el proceso de carbonatación y oxidación de las armaduras, pero nunca se repondría el estado original. Las protecciones que se plantean deberían haberse hecho sobre el hormigón sano como prevención de futuras patologías, y no como solución a patologías existentes y de gran desarrollo. [...]

Se considera determinante la conclusión de que la reparación estable de la estructura de hormigón armado resulte técnicamente inviable, estando viciado desde la fase de construcción un elemento que dota de especial significación a la arquitectura.

A lo largo del debate surgen opiniones a favor de la conservación y puesta en valor de edificios que representan un ejemplo de la evolución de la arquitectura moderna a partir de la segunda mitad del siglo XX y que fueron implantados a lo largo de la geografía nacional gracias a importantes programas de promoción pública de construcciones escolares, con distintas variantes en función de los condicionantes de cada ubicación y en el que dejaron su impronta determinadas corrientes como el brutalismo o el funcionalismo. En este caso, se concibe un proyecto meritorio que desarrolla esta temática, resultando una arquitectura estimable para el municipio y con cierto interés para la inclusión del edificio en el catálogo urbanístico municipal.

Se cuestiona de qué manera puede contagiarse la descatalogación a otros edificios en circunstancias similares, no resultando deseable que este sea un ejemplo a seguir y advirtiendo que las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores (art. 14 LPHA). Por otro lado observar la misión que corresponde a los municipios de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos (art. 2 LPHA).

7.- CONCLUSIONES

El objeto de la modificación puntual del Catálogo del PGOU de San Fernando planteada no se encuentra entre las situaciones de informe sectorial determinadas en el art. 29 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía al no incidir sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el Inventario de Bienes Reconocidos o Zonas de Servidumbre Arqueológica, según determina la vigente redacción del texto legal.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 34/51	



8)

Expte.: 2024/651

Localidad: ALGECIRAS

Asunto: Recuperación del antiguo fuerte de Punta Carnero

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

Recuperación del antiguo fuerte de Punta Carnero

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/651
n.ºs de registro: 2024192000005614
202527200001155
Fechas de registro: 19/12/2024
29/05/2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Recuperación del antiguo fuerte de Punta Carnero
Promotor/a: Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
Representante:
Término municipal: Algeciras
Dirección / localización: Punta Carnero

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC
Datos del bien: BIC (Monumento Fuerte Punta Carnero): DA 2ª, LPHE. Inscrito en CGPHA según DA 3ª de la LPHA.

Enclaves arqueológicos y Áreas de Protección Arqueológica. Grado 0. Torre de Punta Carnero (Yacimientos y restos de fortificación): Catálogo de Conjuntos, Elementos, Sitios y Bienes de Especial Protección del PGOU de Algeciras.
Delegación de competencias: Competencia no delegable

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 35/51	



4.- ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2024 y nº de registro 2024192000005614, el representante del promotor remite “Proyecto Básico y de ejecución de recuperación del antiguo fuerte de Punta Carnero. Fase I: Ubicación, excavación y consolidación de estructuras emergentes” para su supervisión e informe.

De forma paralela, con fecha 20/03/2025 se presenta solicitud de autorización de Actividad Arqueológica Puntual de Excavación con Sondeos, Excavación en Extensión y Análisis de Estructuras Emergentes como apoyo a las labores de ubicación y recuperación del antiguo Fuerte del faro de Punta Carnero, en Algeciras (Cádiz), siendo el promotor la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (Expediente A-81/25). El 9 de mayo de 2025 se estima procedente la realización de la actividad arqueológica, pero se solicita completar o subsanar la documentación aportada antes de su correspondiente tramitación a efectos de autorización. Siendo aportada la documentación requerida el 28/05/2025, con fecha 29/05/2025 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa favorablemente la solicitud, dictándose el 3 de junio de 2025 resolución autorizando la Actividad Arqueológica referenciada sujeta a una serie de condicionantes.

Respecto al “Proyecto Básico y de ejecución de recuperación del antiguo fuerte de Punta Carnero. Fase I: Ubicación, excavación y consolidación de estructuras emergentes” con fecha 20 de mayo de 2025 se emite informe de deficiencias. El 29/05/2025, con nº de registro 202527200001155, se recibe respuesta a dicho informe.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Tal y como se indica en el proyecto presentado:

“Las ruinas del antiguo fuerte, declaradas Bien de Interés Cultural, se encuentran actualmente semienterradas y tan sólo afloran algunos muros que permiten identificar la presencia de los restos del fuerte tras su destrucción. Dentro del mencionado Plan de Conservación y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico de la APBA, se contempla su recuperación y puesta en valor, para lo cual es necesario previamente ubicar los restos conservados, excavarlos hasta el nivel de los pavimentos y consolidar las estructuras emergentes de forma que estos trabajos permitan realizar un detallado levantamiento topográfico, conocer el estado real de conservación del antiguo fuerte y diseñar un plan de actuaciones para su posterior puesta en valor y permitir las visitas del público.”

De acuerdo con la Metodología y Criterios de Intervención:

“Como actuación general el proyecto de intervención de esta primera fase aborda principalmente los trabajos de retirada de escombros, rellenos o estratos de tierra vegetal que ocultan actualmente los restos del antiguo fuerte de Punta Carnero, de manera que la metodología y criterios de la intervención busca hallar la cota de solería original en los dos sectores identificados en el recinto (superior e inferior) o, en su defecto, las trazas de suelos, tabiques y muros en su nivel de construcción sobre la roca madre, de forma que una vez identificados éstos mediante las catas arqueológicas correspondientes pueda iniciarse la excavación general de todo el recinto, de forma que se permita un

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 36/51	



correcta y adecuada percepción del alcance y estado de las estructuras a consolidar y poner en valor en las fases posteriores.

Por la propia naturaleza de las obras, las actuaciones a desarrollar han de preverse con una definición más abierta, pues durante el desarrollo de los distintos trabajos de excavación se incorporarán nuevos datos de acuerdo a la vigilancia arqueológica, que ayudarán a concretar el alcance de las actuaciones de consolidación que también se valoran en esta primera fase del proyecto y a recabar la información pertinente para definir las correspondientes a las fases posteriores conducentes a la definitiva puesta en valor del recinto.

A partir del estado actual descrito y en base a las actuaciones objeto del proyecto, la directriz básica será prevalecer la salvaguarda del monumento y para ello en esta primera fase se recuperará, estabilizará y documentará el estado original de los restos de muros emergentes y pavimentos conservados.

Como imagen de referencia se adoptará la que ofrecía el fuerte a lo largo de su vida militar, que coincide con la reflejada en el plano levantado por Segismundo Font hacia 1762, de forma que, si bien en esta primera fase no se plantea el restituir elementos constructivos desaparecidos de los cuales aún no se conozcan datos fiables a propósito de su existencia o características primitivas, sí se prevén obtener a través de las conclusiones arqueológicas los datos suficientes como para confirmar la veracidad de los alzados de la planimetría histórica y plantear las siguientes fases de actuación de acuerdo a dichos datos. Cuando se localicen restos o fragmentos derruidos in situ al pie de las estructuras emergentes y que sean susceptibles de su reconstrucción por anastilosis, ésta se acometerá en las siguientes fases del proyecto, contemplándose en este proyecto una partida para la oportuna clasificación y conservación de dichos restos. En todo caso, todas las restituciones planteadas en futuros proyectos se basarán en los resultados que se obtengan de esta primera intervención sobre el recinto.

Por su lado, aquellos añadidos recientes que puedan documentarse durante la excavación y cuya construcción, conservación o carácter formal se consideren inadecuados, serán desmontados y sustituidos o no por otros más adecuados al carácter del BIC.

Por último, por la propia ubicación de las obras, los trabajos de excavación se deberán realizar en su mayor parte por medios manuales, contándose con medios mecánicos compactos únicamente como apoyo puntual en aquellas zonas donde no se identifiquen muros o estructuras emergentes.”

Según se indica en descripción de las actuaciones, los trabajos a ejecutar corresponderán con lo siguiente:

- Acceso a obra e implantación:

“Para facilitar el acceso a la zona de trabajos y con vistas a su futura puesta en valor, se aprovechará el carril ya existente desde la explanada asfaltada del faro, (...). Dicho carril se prolongará formando 90º a la izquierda hasta la primitiva entrada del recinto fortificado, acondicionándose con zahorra ar-

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 37/51	



tificial como sendero peatonal y adaptándose a la orografía del terreno, de forma que permita las futuras visitas al fuerte y una correcta interpretación del mismo”.

- Fuerte. Dentro del recinto fortificado se contemplan las siguientes actuaciones:
 - Desbroce previo del área ocupada por la huella teórica de la fortificación.
 - Trasplante/tala de árboles
 - Desmontaje y retirada de instalaciones existentes: “dos depósitos de agua superficiales, incluyendo su base de hormigón, también restos de tuberías de acero de abastecimiento”.
 - Excavación arqueológica, mediante 6 catas puntuales “que determinarán y confirmarán las cotas de los pavimentos conservados y las alineaciones de los muros del recinto, así como los dos niveles del fuerte, el más bajo correspondiente a la batería artillera y el superior, donde se ubicaban almacenes y zona de vida de la guarnición”.
 - Excavación arqueológica en extensión, mediante “rebaje extensivo del área de la huella del fuerte, de forma que su geometría y estado de conservación de sus restos sea perfectamente reconocible a simple vista”.
 - Actuaciones sobre elementos defensivos exteriores: “se retirará la vegetación invasiva que pueda existir y se realizará la excavación de los alzados de los muros exteriores”.
 - Limpieza y consolidación de paramentos verticales y horizontales “con mortero de cal hidráulica en los tramos que requieran de una urgente consolidación para su conservación en el ínterin no se acometen los trabajos de las siguientes fases del proyecto general de puesta en valor.

En la muralla exterior se realizará igualmente un repaso de la consolidación de los tramos de muralla conservados y atendiendo a su estado actual se procederá a su limpieza, cepillado y rejuntado general con mortero de cal hidráulica en caso de un colapso inminente y si lo requiriera la supervisión arqueológica de estos trabajos.”

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 BIC en la tipología de Monumento.

Respecto al acceso a obra e implantación, se considera que la prolongación del carril existente no afecta a los valores propios del espacio, ni a la contemplación, apreciación o estudio del BIC a proteger.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 38/51	



En cuanto a la intervención en el Fuerte, se estima que el desbroce previo, el trasplante/tala de árboles, el desmontaje y retirada de instalaciones existentes, las excavaciones arqueológicas, las actuaciones sobre elementos defensivos exteriores, y la limpieza y consolidación de paramentos verticales y horizontales, son respetuosos con los valores del bien. Misma consideración para la actuación en la muralla exterior.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se consideran **viales** las actuaciones propuestas.

Sin embargo, tal y como se recoge en las resoluciones anteriores, se recuerda que *“el contenido de la misma no cumple con el art. 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en base al cual para la intervención prevista es exigible la elaboración de un proyecto de conservación.”*

Por todo lo anterior, para poder autorizar el proyecto sería necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Presentar la **memoria de finalización de los trabajos arqueológicos** en el marco de la Actividad Arqueológica Puntual, de Excavación con Sondeos, Excavación en Extensión y Análisis de Estructuras Emergentes como apoyo a las labores de ubicación y recuperación del antiguo fuerte del faro de Punta Carnero, Algeciras, Cádiz tramitada en el Expediente A-81/25, y autorizada con fecha 03/06/2025.
- **Proyecto de Conservación** que deberá incorporar los resultados de dicha actividad arqueológica, así como las especificaciones determinadas en el **art. 22 de la LPHA**, según el cual:
 - Responderá a criterios multidisciplinares, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.
 - Será suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias. Por lo tanto el proyecto de conservación deberá estar firmado, al menos, por un/a restaurador/a.

Además, deberán respetarse los **criterios establecidos en el art. 20 de la LPHA** entre los que nos encontramos que *“Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas”* y que las actuaciones *“evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.”*

Por último, recordar en el caso de que sea necesaria acometer una **intervención de emergencia**, deberá ajustarse a lo establecido en el Art 24. de la LPHA.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 39/51	



9)

Expte.: 2025/018

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Catedral de Cádiz

Asunto: Restauración y reparaciones puntuales de la Capilla de las Reliquias

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

Restauración y Reparaciones Puntuales, Capilla de las Reliquias, Catedral Nueva

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/018
n.ºs de registro: 202599900354986
Fechas de registro: 14/01/2025

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Restauración y Reparaciones Puntuales de la Capilla de las Reliquias de la S.A.I. Catedral de Cádiz
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Plaza de la Catedral, 1. 11005

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación del Conjunto Histórico.

Datos del bien: Actuación localizada en BIC (Monumento).
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.

Entorno BIC (Catedral Nueva de Cádiz): Decreto 441/2000, de 28 de noviembre, por el que se delimita el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz.

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU,

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 40/51





Subcatálogo Edificaciones, Categoría Arquitectura Religiosa, Apartado Catedrales. Núm. Catál. ARC0-02-2362801. Grado de protección 0 – Monumental.

Delegación de competencias:

Competencia no delegable: actuación en Monumento.

4.- ANTECEDENTES

A fecha de 4 de enero de 2025, con n.º de registro 202599900354986, el representante del promotor expone que “El Cabildo Catedral de Cádiz está interesado en hacer unas obras de restauración y reparación en la Capilla de las Reliquias de la seo gaditana” y solicita “mediante resolución, autorización administrativa”. Para ello adjunta, entre otra documentación, Proyecto Básico y Ejecución de “Restauración y Reparaciones Puntuales de la Capilla de las Reliquias de la Catedral Nueva de Cádiz”, elaborado por “el equipo técnico formado por los arquitectos

(...), y el historiador y restaurador de obras de arte,

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Tal y como se indica en la memoria del proyecto “Esta capilla fue restaurada durante el año 2003 y finalizada en enero de 2004.”

Del estado de conservación general y causas de alteraciones podemos extraer:

“A la luz de la evolución observada tras los trabajos de restauración realizados en 2003, (...), podemos identificar algunos de los factores de deterioro más significativos en la capilla. En este sentido, tres son los factores: la exposición a los temporales de la mitad sur de la capilla, la infiltración de agua por vías abiertas en cúpula y paramentos, e incluso carpintería, y finalmente el hecho de que la capilla está embutida en el terreno un metro y medio aproximado.”

- Una selectiva distribución de alteraciones

“La capilla muestra un mapa de alteraciones que, en líneas generales, las distribuye en su mitad sur.

(...) la mitad de la capilla orientada a la catedral, es decir, su lado norte incorporada al resto del edificio, no muestra graves problemas de conservación. Sin embargo, la otra mitad que se orienta al sur y se expone a los avatares de la climatología externa, es la que muestra los defectos de conservación más significativos.

Esta circunstancia está íntimamente ligada a los otros dos factores (...): la infiltración de agua paramental se produce de manera destacada por este lado de la capilla y el hecho de estar incrustada en un metro y medio, determina que la humedad de capilaridad afecte de manera más significativa, en esta zona de la capilla.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 41/51	



Estas circunstancias son destacables en el cuerpo de pilastras, cuya mitad norte se muestra en un razonable buen estado de conservación.

En general, el lado norte conserva bien las juntas entre sillares, no muestra destacables eflorescencias de sales incluso un cierto enlustramiento del mármol, y las piedras calizas de reconstrucción de la cornisa, se conservan razonablemente bien, elementos que en la otra mitad de la capilla se muestran muy afectados.

Sin embargo, las alteraciones en la cúpula se extienden indiferentemente de dicha orientación, porque en ella, se observa el modo en el que la afección por infiltración de agua se ha producido en todo su extradós, expuesto a las inclemencias meteorológicas en toda su extensión. (...).”

- Infiltraciones de agua

“Estas infiltraciones las podemos localizar tanto en sus paramentos verticales como en la cúpula, y las entendemos como juntas entre sillares abiertas, pero también fisuras del material y fracturas de sillares. Estas son las vías por las que el agua de lluvia, empujada por los temporales, penetra en la fábrica de la capilla. Esto ocurre de manera exclusiva en la mitad sur del cuerpo de pilastras, (...). En la cúpula, las infiltraciones se producen indiferentemente de dicha orientación, ya que la exposición exterior es plena.”

- Humedad de capilaridad en los paramentos sur

“(…) la capilla aparece embutida en el terreno un metro y medio aproximado. La cota de la calle es superior a la cota del suelo de la capilla. Esto determina que la humedad por capilaridad muestre un alto nivel en la mitad sur de la fábrica, por el interior del edificio.

Este problema de conservación no tiene fácil solución, sino es con una actuación global y combinada entre varios factores. (...).

Esta actuación está planificada para su proyección y realización en próximos trabajos, ahora en estudio, (...).”

En cuanto alteraciones y propuesta de intervención se relacionan las siguientes:

- La presencia de biofilm es prácticamente nula

“Ni algas, ni hongos, ni líquenes abundan en la fábrica de la capilla; nada en el interior y de manera muy localizada en el exterior. (...).

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 42/51	



Se propone un cepillado en seco con cepillos de cerda y para luego pulverizar peróxido de hidrógeno (de 130v al 50% en agua), para pasado unos minutos, cepillar en húmedo en medio acuoso. Para finalizar, se propone pulverizar un biocida de amplio espectro (tipo Biotin al 1% en agua).”

- Hidrorrepelencia externa de la capilla: sellado de fisuras, grietas y juntas e hidrofugación de paramentos

“Las juntas de sillares abiertas que podemos observar en el exterior de la capilla es un foco de alteración, (...).

(...), estas infiltraciones de agua pueden determinar un aporte no sólo de humedad y reactivación de sales presentes en los materiales constructivos, sino determinar, además, un aporte sustancial de dichas sales a la fábrica del edificio.

(...).

(...), es esencial el sellado eficaz de fisuras, fracturas y juntas de sillares que en el exterior de la capilla podemos observar. No sólo debemos estar pendiente al sellado de dichas vías de penetración de agua, sino que consideramos que podría ser eficaz, también, aplicación de un hidrofugante en su superficie externa (por ejemplo con Silo 111).

Por ello, proponemos la aplicación de una capa superficial sobre la piedra de lechada de mortero capaz de penetrar por fisuras y fracturas finas, tras lo cual los excesos, deben ser retirados, mediante esponjas humedecidas. (...). Debe ser un mortero fino y fluidificado de cal aérea enriquecida con cal hidráulica para las fisuras más finas. Un mortero fino y levemente fluidificado de cal aérea con marmolina fina y también enriquecido con cal hidráulica para fisuras y fracturas más abiertas. Y luego sería necesario un mortero más de relleno para colmatar, cerrar y sellar las grietas o fracturas más amplias y las juntas entre sillares. Todas estas aplicaciones de morteros, deben ser lavadas superficialmente para retirar el exceso de mortero, apretar el que ha logrado rellenar los huecos y evitar la presencia de mortero superficial que es un punto catalizador de futuros levantamientos de morteros por donde se inician sus desprendimientos.

Para asegurar estos tratamientos, es necesario una previa labor de la apertura de las juntas que fueran necesarias, la eliminación de partículas presentes en las grietas o fisuras incluso el soplado de dichas grietas y fisuras para limpiar su interior de la manera más concienzuda posible. Es esencial, también, la humectación de dichos procesos y materiales para que la carbonatación y curado de los morteros sea el más eficaz posible. Esta humectación debe estar presente antes de la aplicación de los morteros, pero también durante y tras su aplicación, incluso en los días siguientes a su realización.”

- Presencia de eflorescencias y de depósitos superficiales

“No observamos concreciones o costras salinas en la superficie de los materiales pétreos, ni en el exterior, ni en el interior del edificio. En el interior, si apreciamos la presencia de eflorescencias y

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 43/51	



manchas poco consistentes de sales más o menos extendidas en junta de sillares y e incluso en planos superficiales de algunos sillares.

(...), aparecen en su lado sur, y no lo están en su lado norte. (...), no siendo una alteración tan extendida en la cúpula, sí se pueden localizar en diferentes zonas de ella, independientemente de su orientación, (...).

La desalación de estos materiales, la entendemos como una misión imposible, lo único que podemos intentar, es eliminar o reducir los focos de hidratación que en estos materiales constructivos se producen. Para ello, es esencial eliminar las filtraciones, y en la medida de lo posible, mejorar la transpirabilidad o aireación de la capilla, en tanto que la condensación no signifique un factor aumentado de alteración en la reactivación de sales y la aparición de eflorescencias.

Se propone una limpieza en seco mediante cepillado de las eflorescencias y depósitos superficiales existentes.”

- Cuerpo de pilastras: sellado de fisuras y relleno de juntas de sillares y alveolizaciones

“Los mármoles que forman este cuerpo de pilastras presentan juntas abiertas y alveolizaciones u oquedades. Se propone realizar un mortero de cal y arena o marmolina teñido en el amasado con pigmentos minerales para adaptarlo cromáticamente al entorno. Se trata de aplicar el mortero a bajo nivel, conservando la textura alveolizada de la piedra, pero reforzando estructuralmente el material con el relleno parcial de las oquedades. Una vez aplicado el mortero, debe ser lavado y apretado con esponjas humedecidas.

Igual proceder realizaríamos en las juntas de sillares abiertas, con una aplicación de mortero de cal y arena o marmolina.”

- Morteros exfoliados con riesgo de desprendimiento en la cúpula

“Esos morteros exfoliados deben ser retirados o picados hasta llegar a una base consistente y sobre ellos reconstruir la masa perdida con mortero.

Estas reconstrucciones de la restauración de 2003, deben presentar una estructura interna de maraña de alambre de cobre fijados a varillas de fibra de vidrio. Sobre esta estructura podrían ser realizados estos trabajos de reconstrucción o si fuera necesario, se dispondrían nuevas varillas, por ejemplo, de acero inoxidable sobre el que afianzar los morteros de reconstrucción.”

- Reconstrucción pétreo de la restauración de 2003: piedra descompuesta y su consolidación y nueva reconstrucción

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 44/51	



“Se trata de la descomposición por arenización o pulverización de los sillares o fragmentos de sillares de reconstrucción realizados en la restauración de 2003. Sólo algunos de ellos muestran esta alteración del material, apareciendo los sillares arenizados con pérdida volumétrica.

Proponemos la consolidación de estos sillares mediante la aplicación por impregnación de silicato de etilo (tipo Estel 1000), incluso en las pérdidas de volúmenes más destacados, la reconstrucción con cantería.”

- El altar: presencia de depósitos y eflorescencias y trabajos de limpieza y reposición de juntas y morteros

“El altar muestra presencia de eflorescencias salinas más o menos generalizadas y juntas de sillares con morteros arenizados y juntas abiertas, incluso oquedades vacías.

Serían necesarios trabajos de limpieza superficial mediante cepillado en seco y en húmedo de dichas eflorescencias y de depósitos superficiales.

Las oquedades o alveolizaciones y las juntas abiertas serían selladas mediante la aplicación de morteros de cal y arena o marmolina coloreadas en el amasado según necesidades cromáticas del entorno.”

- Las ventanas de la capilla: la ventana mixtilínea y los óculos del tambor

“La ventana mixtilínea, que da al exterior hacia el Campo del Sur, muestra un defecto de diseño en su alféizar cóncavo, pues tiene pendiente hacia el interior del edificio, por lo que favorece las infiltraciones de agua en el muro y sobre los paramentos, desencadenando los procesos de reactivación de sales, degradación de morteros y eflorescencias.

La ventana se encuentra en un avanzado estado de pudrición de una gran parte de sus perfiles, por lo que se propone la sustitución por una nueva carpintería de madera de iroko lacada en blanco con la misma geometría que la existente.”

- Colección de cuadros de la capilla

“(…).

Esta colección muestra un buen estado de conservación, contemplando sólo como intervención prevista, trabajos de mantenimiento consistentes en desempolvado de su trasera y tratamiento a los elementos de madera mediante la aplicación de biocida de amplio espectro (tipo Xylamón Extra Fondo), y desempolvado y limpieza superficial en húmedo (con disolventes adecuados) de los marcos dorados, y desempolvado superficial de la capa pictórica.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 45/51	



Estos cuadros deberán ser desmontados de su ubicación y trabajados en un espacio en la catedral adaptado para tal fin durante los trabajos de restauración.

Estos trabajos descritos serían extensibles, también, a la colección de cuadros de las salas anexas a la capilla de las Reliquias, (...).

Una vez finalizados los trabajos de restauración de la capilla las obras volverán a ser recolocadas en sus ubicaciones actuales.”

En los planos incluidos se localizan las diferentes patologías, así como las actuaciones propuestas, de acuerdo con las siguientes leyendas:

Patologías

- Carpintería de madera deteriorada y con avanzado estado de pudrición
- Pérdida volumétrica por exfoliación del material o arenización (alveolizaciones)
- Eflorescencias y depósitos superficiales y desprendimientos de incrustaciones de piedra natural y pérdida volumétrica por arenización
- Desprendimientos de mortero de cemento y pintura
- Reconstrucciones de mortero de cal con exfoliaciones
- Presencia de eflorescencias y depósitos superficiales
- Presencia testimonial de biofilm y juntas entre sillares abiertas
- Erosión/arenización de sillares de piedra caliza

Actuaciones

- Eliminación de carpintería existente y colocación de nueva carpintería de madera de iroko lacada en blanco de idéntica geometría a la actual
- Consolidación mecánica y estructural mediante lechada de cal con marmolína
- Cepillado en seco y húmedo y consolidación mecánica y estructural mediante lechada de cal
- Picado de paramentos de morteros y aplicación de nuevo enfoscado de mortero de cal fratasado
- Picado y eliminación de morteros hasta dejar visto el ladrillo de bóveda
- Picado de morteros exfoliados y reconstrucción mediante mortero de cal con marmolina
- Limpieza superficial mediante cepillado en seco
- Limpieza mediante cepillado en seco + pulverizado de peróxido de hidrógeno y aplicación de lechada de cal en juntas + hidrofugación del conjunto con silo 111

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 46/51	



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 BIC en la tipología de Monumento.

Las actuaciones previstas se concentran en una zona muy específica de la Catedral, siendo principalmente trabajos de conservación; no suponen modificaciones de superficie, volúmenes, ...

Respecto a la conservación del Monumento, se considera que las actuaciones descritas en el apartado anterior son respetuosas con los valores propios de los bienes a proteger no afectando a los mismos.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizado el Proyecto Básico y Ejecución “Restauración y Reparaciones puntuales de la Capilla de las Reliquias de la Catedral Nueva de Cádiz”, 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.

Sin embargo **se condiciona la ejecución** de la citada actuación a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

- El **apoyo de los medios auxiliares** no se podrá realizar directamente sobre los sillares, sino que deberá realizarse sobre algún elemento que proteja los sillares y reparta las cargas para no afectar a los elementos pétreos de forma puntual. No se podrá anclar ningún tipo de elemento a los sillares, en todo caso, estos anclajes deberán ir en el llagueado o en alguna disposición que no perjudique a las fábricas ni a los elementos pétreos.
- En el **desmontaje y traslado de los cuadros** se deberá cuidar que el lienzo con su marco vaya en vertical, por cuantas personas sea necesario según el tamaño, cogiendo el marco con las dos manos (cada operario por cada lado), evitándose movimientos bruscos.
- El **desempolvo** de la parte trasera y la capa pictórica de los cuadros deberá realizarse con **ayuda de un aspirador a baja potencia**. Para la aplicación de **disolventes** será necesario contar con **personal especializado** en la materia.
- El previsible **embalaje** deberá realizarse en papel de seda, unido al tamaño y envoltorio de cartón (rollo de cartón) para formar una caja que cubra reverso y anverso y lo proteja del polvo y posibles golpes hasta su recolocación en su ubicación inicial.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 47/51	



10)

Expte.: 2025/130

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Baluarte de la Candelaria

Asunto: Instalación provisional de ascensor

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

PROPUESTA DE INSTALACION PROVISIONAL DE ASCENSOR EN EL BALUARTE DE LA CANDELARIA. CADIZ.

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/130
N.º Registro: 202527200000535
Fecha registro: 10/03/2025

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Instalación provisional de ascensor
Promotor/a: Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.
Representante:
Término municipal: CADIZ
Dirección / localización: Baluarte de la Candelaria.

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el Conjunto Histórico y Murallas.
Datos del bien: **CH de Cádiz.** REAL DECRETO 2754/1978, de 14 de Octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, la totalidad del casco antiguo de Cádiz, publicado en BOE n.º 283 de 25 de noviembre de 1978.
Bic Baluarte de la Candelaria, Declarado Monumento por la disposición adicional segunda de la LEY 16/1985 del PHE.
Entorno Bic Monumento Iglesia del Carmen y Santa Teresa. REAL DECRETO 88/2009, de 14 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento, la iglesia del antiguo convento Nuestra señora del Carmen y Santa Teresa en Cádiz.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 48/51	



Delegación de competencias: Competencias no delegables.

4 - ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación, con fecha 10/03/2025 y n.º de registro 202527200000535 , por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz para la instalación provisional de ascensor en el Baluarte de la Candelaria.

La documentación técnica presentada consiste en una memoria técnica redactada por la oficina técnica de proyectos e inversiones del Ayuntamiento de Cádiz.

Sobre esta misma propuesta consta expediente 2024/326 con Resolución desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio en Cádiz de fecha 22/10/2024.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se propone la adecuación de la zona sobre el recinto amurallado como terraza de restauración, asociada principalmente a los actos públicos (feria del libro, actuaciones teatrales, conciertos, etc...) programados por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, en el inmueble, durante la estación estival. Dichas instalaciones serían desmontables y utilizables para la siguiente temporada.

SOBRE EL RECINTO AMURALLADO:

La propuesta incluye la instalación provisional de un **ascensor autoportante**, sin foso, lo que garantiza que los terrenos arqueológicos de la zona no se vean alterados. Este ascensor, de velocidad reducida, tiene como objetivo principal facilitar el acceso a la terraza superior, ubicada en el recinto amurallado, donde se dispondrán mesas directamente sobre el pavimento original.

Al no contar con un foso, el ascensor genera un pequeño levantamiento desde la cota del suelo, el cual se resuelve mediante la instalación de una rampa de acceso. En su parte superior, el ascensor se conecta con una pasarela que se une a la altura del parapeto interior de la muralla, permitiendo una circulación segura. Esta pasarela, a su vez, se conecta con una rampa que proporciona acceso a la superficie del recinto amurallado. Tanto la rampa como la pasarela serán estructuras prefabricadas construidas con plataforma tipo LA-YHER.

La intervención necesaria debido a que la rampa actual de acceso no cumple con los estándares modernos de accesibilidad, ya que cuenta con una pendiente continua cercana al 20% de 30 mts de longitud sin descansillo. Por lo que dificulta enormemente el acceso al recinto para personas con movilidad reducida (PMR).

Se ha optado por una estructura temporal, desmontable y de bajo impacto visual. El ascensor, de vidrio, sobre sale ligeramente por encima del almenado, pero se integra en el paisaje de manera que resulta difícil de distinguir entre la vegetación circundante. Su ubicación ha sido planificada para situarse justo detrás del almenado, lo que permite ocultarlo en la medida de lo posible reduciendo su impacto visual. Desde el mar, la intervención solo sería perceptible a partir de 100 mts de distancia.

Adicionalmente se propone la instalación de un panel de vidrio en la parte inferior de la barandilla de seguridad con cable de acero que recorre actualmente el perímetro interior de la muralla.

SOBRE LA PLAZA DE ARMAS

Se pretende instalar un **local de restauración**, desmontable con una superficie construida de 45,33 m2 en paneles de madera estructural , estará compuesto de: cocina, equipada con un módulo prefabricado en pa-

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 49/51	



nel laminado en su interior y barra con acceso al público, con un cerramiento exterior de lamas de madera lacada.

Estará situado en una esquina de la plaza, detrás de la Casa de guardia y junto a la entrada de la Sala Canela y el transformador eléctrico. Se adosará a estos recintos como una extensión de los mismos integrándose en el espacio. Para garantizar una correcta circulación y facilitar la logística diaria, el local descansará sobre una plataforma de tarima tecnológica drenante que estará a la misma rasante que los edificios adyacentes.

DISEÑO FUNCIONAL:

Las comidas y bebidas podrán ser servidas tanto en la plaza durante las representaciones como sobre la terraza del recinto amurallado. El personal de servicio podrá acceder a ambos espacios a través de las escaleras desde la Sala Canela o mediante el ascensor.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 19 y 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto al planeamiento vigente, por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se aprobó definitivamente, de manera parcial, la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz (en adelante, PGOU), que contiene determinaciones de protección del patrimonio histórico y en virtud del cual tiene el Ayuntamiento delegada la competencia para autorizar obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico.

El Baluarte de la Candelaria esta catalogado como BIC Monumento Baluarte de la Candelaria esta ubicado en el entorno del Bic Monumento Iglesia del Carmen y Santa Teresa y además, esta protegido con nivel 0-Protección Monumental en el Catálogo del PGOU de Cádiz.

Según el art 33.2 de la Ley 14/2007: “Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.”.

En este sentido la propuesta de instalación del ascensor, barandillas y tarima flotante discurrirán por fachada y cubierta del BIC así como las conducciones aparentes que no están definidas en la propuesta.

Según el art 19 de la Ley 14/2007, el volumen del ascensor y el revestimiento de las superficies horizontales con la tarima y verticales con barandillas interfiere y distorsiona la contemplación del mismo perturbando su percepción.

Dado que el Baluarte de la Candelaria dispone de patios y espacios diáfanos que no afectan directamente a las murallas y que ya vienen siendo utilizadas con carácter temporal a lo largo del año para múltiples eventos de uso pública concurrencia se entiende que no queda justificada la necesidad de habilitar para el uso público la cubierta exterior de ésta, a su vez, tampoco queda acreditado que la propuesta no suponga deterioro físico del bien ni se menoscaben de los valores culturales del mismo.

Con todo lo anterior la propuesta no justifica el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los art 19 y 33 de la Ley 14/2007.

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 50/51	



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.

Asimismo se recuerda, que la instalación de local de restauración prevista, no siendo objeto de solicitud en este procedimiento, requeriría de igual modo de autorización administrativa por parte de esta Delegación Territorial de conformidad con lo establecido en el Art 33 de la LPHA.

Siendo las 13:30 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, 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.: Maria de las Maravillas Aizpuru Rosado

Puede verificar la integridad 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	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXGMFFZH5336U3FYVZD2TBJNGS	PÁG. 51/51	