

ACTA NÚMERO 11/20
**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ, EL DÍA 4-11-2020**

ASISTEN:

PRESIDENTA

D^a. Mercedes Colombo Roquette - Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras,
Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio
Histórico

VOCALES

D. Ángel Muñoz Vicente - Jefe del Dpto. de Protección del Patrimonio Histórico
de Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras
Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio
Histórico

D Javier Piqueras Alonso - Jefe del Dpto. de Conservación del Patrimonio
Histórico de la Delegación Territorial de Fomento,
Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y
Patrimonio Histórico (por suplencia del Jefe de
Servicio de Bienes Culturales)

María Teresa Ortega Álvarez Ossorio - Representante de la Delegación Territorial de Fomento
Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y
Patrimonio Histórico

SECRETARIA

D^a. M^a de las Maravillas Aizpuru Rosado - Licenciada en Derecho de la Delegación Territorial de
Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio,
Cultura y Patrimonio Histórico



FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	1/20

Por otro lado se unen a la sesión mediante videoconferencia a través de la plataforma electrónica "circuit" ,sumándose a los miembros presentes en la sede de la Delegación, y previamente invitados a la sesión al efecto los siguientes vocales:

- D. Carlos Sánchez Polack-Morate - Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.
- D. Juan Alonso de la Sierra - Persona de reconocido prestigio en materia de Patrimonio Histórico.

Así pues, en Cádiz, siendo las once horas del día cuatro de noviembre de dos mil veinte, en la sede de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se constituye la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, con la asistencia de los miembros citados con anterioridad en el primer caso y reunidos de forma telemática por videoconferencia en el segundo caso, previamente convocados 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 detalla a continuación, incluidos en el Orden del Día de la sesión.:

1º.- Se continúa con la deliberación de los siguientes expedientes:

1. Expediente núm.: 2020/175

Asunto: Obras de Reparación de filtraciones por humedades en bóvedas 1,2 y3

Emplazamiento: Murallas de San Carlos

Localidad: CÁDIZ

Interesado:



Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó que para poder informa favorablemente la propuesta, se ampliará la documentación del proyecto donde se aclare de una manera mas detallada las siguientes actuaciones:

- la limpieza, retirada y tratamiento con biocida de la vegetación existente;
- el rejuntado con mortero de cal, previa limpieza de las juntas y la eliminación de los morteros de cemento existentes, y la consolidación de los sillares de piedra ostionera afectados por la actuación;

2

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001

Tel.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	2/20

-la reutilización de los materiales originales correspondientes a los paños de losas de piedra de Tarifa, y su sustitución por piezas del mismo material en donde sea necesaria su incorporación para la realización de la solería;

-y por último los paños revestidos afectados por las actuaciones deberán revocarse con mortero de cal y posteriormente aplicarles una pintura al silicato en color blanco.

2. Expediente núm.: 2020/244

Asunto: Solicitud de autorización para rehabilitar finca

Emplazamiento: c/ Cristóbal Colón,

Localidad: CÁDIZ

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión ,tras contrastar el estado original de la edificación, con el Proyecto Reformado y la obra realizada en base a éste último, considera que la demolición parcial proyectada y pequeña apertura del forjado sobre la planta baja es de poca relevancia patrimonial y que no afecta significativamente a la tipología arquitectónica de la edificación original; que el aumento de volumen de la 4ª planta, así como la piscina no suponen la contaminación visual ó perceptiva del BIC “Casa de las Cadenas”, en aplicación del artículo 19.1 de la Ley 14/2007 de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía; y por otra parte también se considera que la rehabilitación proyectada es conforme con el nivel de protección establecido por el Catálogo del PGOU.

Por todo lo anterior, la Comisión acuerda informar favorablemente la rehabilitación condicionada a la viabilidad urbanística del Ayto. de Cádiz.

De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización , además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras de que de acuerdo al art 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente, que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:

- La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	3/20

subsanción de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos, deberá presentar en esta Delegación Territorial fotografía final de obra y certificado de haber realizado las mismas conforme al proyecto autorizado, así como de haber cumplido los condicionantes impuestos en la resolución de autorización.

3. Expediente núm.: 2020/411

Asunto: Solicitud de autorización de construcción de piscina

Emplazamiento: Entorno de Torre Bermeja

Localidad: CHICLANA DE LA FRONTERA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó informar favorablemente la actuación pretendida con los condicionantes que figuran en dicho informe.

De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización , además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras de que de acuerdo al art 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente, que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:

- La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la subsanción de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos, deberá presentar en esta Delegación Territorial fotografía final de obra y certificado de haber realizado las mismas conforme al proyecto autorizado, así como de haber cumplido los condicionantes impuestos en la resolución de autorización.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	4/20

4. Expediente núm.: 2020/409

Asunto: Sustitución de reja de acceso a la Capilla del Humilladero

Emplazamiento: Entorno de la Batería de Regla

Localidad: CHIPIONA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó que por la peculiaridad de constituir parte de la historia material de la capilla y las características del enrejado y su estado, así como el grado de oxidación y falta de mantenimiento y conservación, la sustitución completa de la reja se deberá justificar en el sentido de que no es posible proceder a su restauración.

5. Expediente núm.: 2020/102

Asunto: Instalación eléctrica generadora fotovoltaica y eólica aisladas

Emplazamiento: Monasterio del Cuervo

Localidad: MEDINA SIDONIA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó informar desfavorablemente la propuesta presentada, por los motivos expuestos en el citado informe.

6. Expediente núm.: 2020/356

Asunto: Conservación-Restauración de Nuestra Señora del Rosario Coronada

Emplazamiento: Iglesia Parroquial Nuestra señora de la O

Localidad: ROTA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó informar desfavorablemente la propuesta presentada, por los motivos expuestos en el citado informe.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	5/20

7. Expediente núm.: 2019/193

Asunto: Proyecto básico de Remodelación y Mejora Urbana

Emplazamiento: Plaza del Rey

Localidad: SAN FERNANDO

Interesado:

Examinado el informe técnico y la documentación del expediente por los miembros de la Comisión la propuesta se informa desfavorablemente.

La eliminación del arbolado existente, que marca notablemente desde hace años la imagen de la plaza, deberá justificarse en una mejora espacial que ponga en valor el BIC y los edificios que conforman el conjunto arquitectónico.

El vocal Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz. D. Carlos Sánchez Polack-Morate vota en contra del sentido del informe por considerar que la conservación del arbolado altera la ordenación de la plaza propuesta en el proyecto presentado.

8. Expediente núm.: 2020/410

Asunto: Intervención en el Castillo de Vejer de la Frontera , Sector I (Informe sobre un zócalo de azulejos conservados en las dependencias del Castillo)

Emplazamiento:

Localidad: VEJER DE LA FRONTERA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó informar favorablemente la actuación pretendida con los condicionantes que figuran en dicho informe.

De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización , además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras de que de acuerdo al art 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente,



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	6/20

que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:

- La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la subsanación de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos, deberá presentar en esta Delegación Territorial fotografía final de obra y certificado de haber realizado las mismas conforme al proyecto autorizado, así como de haber cumplido los condicionantes impuestos en la resolución de autorización.

Terminado el Orden del Día, se acuerda por unanimidad, conforme a lo dispuesto en el Apartado 1º de las normas complementarias de Funcionamiento Interno de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (aprobadas en la sesión ordinaria de fecha 12-06-1997), entrar a deliberar los siguientes asuntos:

1. Expediente núm.: 2019/324

Asunto: Documento de Aprobación provisional del Plan Especial y Reforma Interior del Conjunto Histórico

Emplazamiento:

Localidad: EL PUERTO DE STA MARIA

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó asumir el informe de los mismos cuyo tenor literal es el siguiente:

“ El 26 de abril de 2019 la Junta de Gobierno local del Puerto de Santa María adoptó el acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Entorno (PEPRICHyE) del Puerto de Santa María, redactado en virtud de lo previsto en el artículo 30 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El 11 de junio de 2019 tienen entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe sobre dicho documento.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	7/20

El 26 de julio de 2019 se informa el mismo por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de esta Delegación Territorial.

El documento se somete a informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión de fecha 31 de julio de 2019 asumiendo en su totalidad el contenido del informe del Departamento de Protección de fecha 26 de julio citado.

Con fecha 06/09/2020, se remite a nuestros servicios centrales de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla desde dónde se da traslado al Ayuntamiento del Puerto de Santa María.

El 17 de marzo de 2020 el Ayuntamiento del Puerto de Santa María presenta borrador del documento revisado de normas y ordenanzas del PEPRICHyE, al objeto de dar cumplimiento a los requerimientos de nuestro informe de 26 de julio de 2016 y a las determinaciones de la reunión mantenida al efecto por el equipo redactor del Plan, el Ayuntamiento del Puerto de Santa María y está Delegación Territorial el 3 de marzo de 2020.

Con fecha 20/07/2020, mediante presentación electrónica, el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María presenta en esta Delegación el documento de Aprobación Provisional aprobado por la Junta de Gobierno Local de El Puerto de Santa María de fecha 02/07/2020.

En el acuerdo de la Comisión Provincial, a la vista del informe emitido por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se establecieron una serie de subsanaciones que debían incorporarse al documento en su fase de aprobación provisional.

El presente informe tiene por objeto el análisis del cumplimiento por parte de las Normas y Ordenanzas del Plan de los requerimientos establecidos en la Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 31/07/2019.

A continuación se relacionan las cuestiones objeto de subsanación en la Normativa urbanística del Plan Especial:

1. Autorizaciones. Art. 2.1.3.

Este artículo se consideró correcto en el informe a la Aprobación Inicial.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	8/20

2. Parcelas.

Para establecer como unidad de actuación la parcela catastral existente en el momento de la aprobación del Plan Especial, en el artículo 2.1.1 de las Normas del Plan Especial se establece la definición de parcela en relación con el parcelario del Conjunto Histórico establecido por la información cartográfica de la Dirección General de Catastro. Y se establece la unidad de intervención como la parcela existente en el momento de la entrada en vigor del Plan Especial (art. 2.1.1.2).

Respecto a la definición de la “Unidad de intervención”, se ha incorporado en el art. 4.1.3, aclarando que ésta coincide con la parcela catastral y sobre ella se deberá aplicar un Proyecto unitario. Si bien se podrán autorizar intervenciones parciales, siempre que tengan como referencia un proyecto unitario sobre la parcela catastral, o sus agregaciones o segregaciones, que se hayan realizado conforme a la norma vigente.

Asimismo, en el apartado 5 del artículo 4.1.3. se admiten las obras de reforma menor o parcial, siempre que tengan como objetivo la buena conservación del patrimonio edificado.

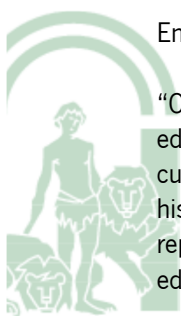
Se considera subsanada adecuadamente esta cuestión.

3. Demoliciones.

En el informe al Documento de aprobación inicial se requería la precisión respecto a la definición de las obras de demolición, las cuales requerirían consecuentemente la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

En el apartado 4 del artículo 2.2.1. de las Normas se incorpora la siguiente definición:

“Obras de demolición, considerando como tales las que suponen la demolición total o parcial de lo edificado, ya sea para no reconstruirlo o reconstruirlo de manera diferente. A los efectos de determinar cuando resulta necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en las obras de demolición, no se incluirán aquellas pequeñas demoliciones necesarias para reponer, mantener o consolidar elementos así como para la reparación, restauración o rehabilitación de edificios.”



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	9/20

Se considera subsanada esta cuestión.

4. Tipologías de edificios.

En lo referente a la disposición de los patios en la parcela, en el informe a la aprobación inicial se requiere que uno de los patios tenga el 50% de la superficie libre mínima y que dicha superficie no debe resolverse en un único espacio al fondo de la parcela.

En respuesta a esta cuestión, se incorporan en el artículo 4.2.6. los siguientes apartados:

“2. La superficie libre de edificación estará separada de las líneas de fachada exteriores, como mínimo por una crujía, y podrá fragmentarse en distintos recintos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

c) Al menos uno de los recintos, el patio principal, deberá tener una superficie no menor al cincuenta por ciento (50%) de la superficie libre a disponer en la parcela, y procurará situarse de modo que pueda tener continuidad visual, a través del zaguán, con el espacio público...”

En referencia a la posible ocupación del patio por la escalera de acceso se incorpora lo siguiente:

“4.2.6.5. La superficie libre de edificación no podrá estar ocupada, ni total ni parcialmente, por la rampa de acceso al sótano, si la hubiere, ni por las escaleras de acceso a plantas superiores....”

El informe establece, además de que no deba resolverse la superficie libre de ocupación con un único espacio al fondo de la parcela, que los patios no podrán ser ocupados para uso de locales comerciales. A este respecto la normativa del PEPRICHE, en su aprobación provisional, en su artículo 4.2.6. incorpora lo siguiente:

“2. La superficie libre de edificación estará separada de las líneas de fachada exteriores, como mínimo por una crujía, y podrá fragmentarse en distintos recintos siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

d. En parcelas con uso residencial, salvo que la configuración o las reducidas dimensiones de la parcela no permitan otra disposición, la superficie libre de la parcela no podrá resolverse en un único espacio



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	10/20

situado al fondo de la misma. Igualmente, salvo en edificios de uso exclusivo de servicios terciarios los patios principales no podrán ser utilizados para su uso por los locales, sino únicamente como acceso a vivienda”

Por último se requiere que en el artículo 4.2.13 “Fachadas”, se consideren las fachadas al patio principal como fachadas exteriores.

En este sentido se incorpora:

“Artículo 4.2.13. Fachadas.

1. Se consideran fachadas a efectos de estas Normas y Ordenanzas los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores. No obstante, a los solos efectos de sus condiciones estéticas las fachadas que conforman el patio principal se trataran de manera similar a las fachadas exteriores excepto en aquellas determinaciones propias de estas, tales como galerías acristaladas y otros elementos similares.”

Por lo tanto se consideran correctamente subsanadas las cuestiones relativas al apartado de tipología de edificios.

5. Construcciones sobre la altura máxima.

En el informe al documento de aprobación inicial se señalan tres puntos a subsanar en relación con las alturas máximas:

5.1. Debe eliminarse la posibilidad de poder ubicar sobresaliendo de la altura máxima de edificación, cajas de escaleras y ascensores, cuartos de instalaciones y de servicio sin ninguna limitación salvo la percepción desde la calle. Asimismo se señala que la posibilidad de ubicación de pérgolas y elementos ligeros y desmontables sobre dicha altura máxima se permite sin ningún tipo de regulación.

A este respecto el Documento del PEPRICHE aprobado provisionalmente, para dar respuesta a esta cuestión, introduce el artículo 4.2.10, apartado 1, que incorpora la siguiente regulación:

Artículo 4.2.10. Construcciones sobre la altura máxima.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	11/20

1. Con carácter general, por encima de la altura señalada en el artículo 4.2.8, solo podrán elevarse instalaciones técnicas del edificio: aire acondicionado, placas solares, de telecomunicación, de radiocomunicación, etc. De igual modo podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras y servicios generales de la finca, que no computarán a efectos de edificabilidad si se ajustan a las dimensiones mínimas exigidas por las normativas sectoriales. Asimismo, con carácter excepcional, podrán autorizarse elementos ligeros y desmontables (toldos, barandas, etc..) que no distorsionen el plano de cubierta de la ciudad. La disposición de todas estas construcciones auxiliares y elementos ligeros se realizara evitando su percepción desde la vía pública y, en todo caso, dicha disposición deberá ser informada por la Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación de este Plan prevista en el Capítulo IV del Título IX de este Plan....

Con este articulado se considera adecuadamente incorporada la regulación para los elementos por encima de la altura máxima.

5.2. El anterior informe también establece que debe imposibilitarse el acceso a las cubiertas de las construcciones situadas sobre la altura máxima. El apartado 2 del artículo 4.2.10. da respuesta a esta cuestión:

“2. Tampoco se permitirá el acceso a la cubierta de las construcciones sobre las alturas máximas. En todo caso, la altura máxima del pretil de la cubierta de estas construcciones solo podrá exceder 5 centímetros del mínimo exigido por el Código Técnico de la Edificación por seguridad...”

Se considera subsanada esta cuestión.

5.3. En cuanto a la regulación de la utilización de los espacios bajo cubierta en el caso de cubiertas inclinadas, el Documento de Aprobación Provisional del PEPRICHE, en el apartado 3 del artículo 4.2.12. introduce la siguiente regulación:

“Artículo 4.2.12. Azoteas y cubiertas inclinadas.

3. En obras de nueva planta, se permite la cubierta inclinada en una superficie no superior al 30% de la superficie total de la cubierta, y con una pendiente máxima de treinta grados (30°) sexagesimales. Se prohíbe expresamente la apertura de huecos tipo buhardilla en el plano de la cubierta inclinada. Se admiten lucernarios con el límite máximo establecido en el apartado anterior. Los espacios bajo la cubierta inclinada, para que sean habitables deberán tener al menos en el cincuenta por ciento (50%)



FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	12/20

de su superficie una altura libre igual o superior a doscientos veinticinco (225) centímetros. Salvo que se trate de trasteros, lavaderos, etc, de tipo comunitario el acceso a este espacio bajo cubierta no podrá realizarse desde zonas comunes de los edificios plurifamiliares, debiendo quedar necesariamente vinculados a las viviendas situadas en la planta inferior. Este espacio no computará a efectos de edificabilidad si se ajusta a los límites establecidos en el apartado 2 del artículo 4.2.10. En otro caso computará todo el espacio bajo los planos de cubierta realizado con elementos estructurales (forjados o losas) que tengan una altura mayor a uno con setenta y cinco (175) centímetros, aunque no esté utilizado o acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante un cerramiento. No obstante, podrá destinarse a trastero lavadero en los términos establecidos en el apartado 9 del artículo 4.3.5 de estas Normas....”

Por lo tanto se considera subsanada la cuestión referente a la regulación del uso de los espacios bajo cubierta.

6. Fachadas.

6.1. A la cuestión referente a la consideración de fachada principal de las fachadas al patio principal, se le ha dado adecuada respuesta, tal como se ha expuesto en el apartado 4 de este informe, según lo recogido en el artículo 4.2.13. de las Normas del PEPRICHE.

6.2. Sobre los huecos de fachada.

- En el informe a la Aprobación Inicial se señaló que para el cálculo del porcentaje de huecos respecto a la superficie de fachada no se debe incluir el pretil de cubierta. En el art. 4.2.13.4. se recoge lo siguiente:

“...Para el cálculo del porcentaje de huecos no se incluirá el pretil de cubierta, tomándose como altura la existente hasta la cara superior del forjado que define la altura en fachada.”

- Respecto a la relación hueco/fachada y el tamaño y proporciones de huecos, se introduce lo siguiente:

“Artículo 4.2.13.

4. Huecos. El tamaño y proporción de los huecos en fachadas será el que cumpla las siguientes limitaciones:



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	13/20

4.1. La suma de las superficies de todos los huecos de fachada ha de ser menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie total de la fachada. Para el cálculo del porcentaje de huecos, no se incluirá el pretil de cubierta, tomándose como altura la existente hasta la cara superior del forjado de cubierta que define la altura en fachada.

4.2. La anchura de la suma de todos los huecos de fachada en cada planta ha de ser:

- a) En la planta baja: menor al sesenta por ciento (60%) de la longitud de la fachada.
- b) En el resto de las plantas: menor al cuarenta por ciento (40%) de la longitud de la fachada...

4.4. Se prohíbe que los huecos de los locales comerciales lleguen hasta las paredes medianeras. A tal efecto el tramo de fachada entre medianería y hueco, o en su caso, de la esquina de la parcela, habrá de tener una dimensión mínima de setenta (70) centímetros.

4.5. En el resto de huecos de fachada se procurará que domine la dimensión vertical en proporción mínima 1,8:1. El ancho máximo aconsejable de huecos es de ciento sesenta (160) centímetros, y separación mínima de cincuenta (50) centímetros entre huecos. La altura de los huecos de balcones y cierros, no podrá ser inferior a doscientos veinte (220) centímetros.”

- En cuanto a los colores, el documento de Aprobación Inicial se remitía a una instrucción que recogiera la carta de colores, retrasando este tema, a pesar de lo dilatado del tiempo de elaboración del PEPRICHE. Se ha suprimido la remisión a esta instrucción y se incorpora la siguiente regulación:

“Artículo 4.2.13. Fachadas.

5. Colores:

- d) Los colores en casas isabelinas y su entorno, serán: blancos, ocre y tonalidades pastel...

- Respecto a la palillería de los cierros, en el anterior informe se recogía que en la definición del artículo 4.2.14.3. sobre cierros de madera, no se considera necesaria la alusión a la palillería, salvo en las restauraciones de cierros correspondientes a edificios BIC, nivel 1 y nivel 2.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	14/20

En contestación a esta cuestión el documento de Aprobación Provisional introduce en su normativa el siguiente apartado:

“Artículo 4.2.14.

4. Cierres o galería de madera en palillería acristalada en balcones. En edificios catalogados en el Nivel 1 y Nivel 2 habrán de ser similares a las tradicionales las particiones y el grosor de la palillería.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, se consideran adecuadamente subsanadas las cuestiones requeridas en el anterior informe de la Comisión respecto a los huecos de fachada.

7. Entreplantas.

En el informe a la aprobación inicial se requirió que las entreplantas se regularan según lo establecido en el artículo 7.3.31. del PGOU vigente. Y que se contemplara la posibilidad de eliminar entreplantas que no tengan las condiciones mínimas de habitabilidad en edificios catalogados, pudiendo relocalizar la edificabilidad consolidada en otras zonas del edificio, incluso en cubierta.

A este respecto el documento de aprobación provisional del PEPRICHE introduce el artículo 4.2.9. “Entreplantas”, que recoge lo siguiente:

“1. La construcción de entreplantas únicamente podrá autorizarse en edificaciones existentes, y se ajustarán a las siguientes condiciones:

1ª. Su superficie útil no excederá del cuarenta por ciento(40%), de la superficie útil del local al que esté adscrita, se destine a usos accesorios del principal, y no rebase la superficie edificable.

2ª. La altura libre de piso, por encima y por debajo, de la entreplanta, será en todo caso, igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros. Esta distancia tendrá valor de mínimo sin perjuicio de que deba exigirse otra mayor en función del uso al que se destine.

En el caso de edificios de nueva planta colindantes con otros que estén incluidos en el catálogo, teniendo estos últimos planta baja de altura tal, que admita entreplanta, podrá permitirse para su destino a local siempre que cuente con una altura mínima de planta baja en trescientos (300) centímetros, y la planta piso de la entreplanta en doscientos cincuenta (250) centímetros.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	15/20

2. Para fomentar la supresión de entreplantas existentes de escasa altura que no cumplan con las condiciones de habitabilidad, se permite que la edificabilidad consolidada en la entreplanta se pueda transferir y disponer en otras zonas del edificio (incluso en cubiertas), en las condiciones permitidas en estas normas.”

La redacción del artículo 4.2.9. de las Normas se ajusta a lo requerido por la Comisión en su informe a la aprobación inicial.

8. Uso y densidad.

8.1. En relación con el establecimiento del uso de “Servicios Terciarios Turísticos” en los edificios catalogados, en el informe de la Comisión a la Aprobación Inicial, se señaló la idoneidad de que dicho uso se fomentara más en edificios catalogados con los mayores niveles de protección, con el objetivo de favorecer las intervenciones de conservación y recuperación en estos edificios, en los que cualquier actuación implica habitualmente mayor coste económico.

En el documento de aprobación provisional se opta por permitir y potenciar el uso Terciario Turístico en los edificios catalogados de niveles 2, 3 y 4, en sus categorías de establecimiento hotelero y apartamentos turísticos; estableciendo, en el artículo 6.2.7. de las Normas, la posibilidad de actuaciones de reforma general que puedan agotar la edificabilidad que les otorgue la Zona de Ordenación, siempre que no se supere la altura máxima permitida; y si dicha edificabilidad estuviera ya agotada por la superficie construida de hecho, que se pueda incrementar en un 15%, siempre que no perjudique su valor patrimonial.

Se entiende subsanada esta cuestión.



8.2. Respecto a la densidad de viviendas, se requería en el primer informe, la necesidad de limitarla por edificio, en todo el Conjunto Histórico; no solo en el suelo urbano no consolidado. Y especificar además que los apartamentos turísticos deberán reunir las condiciones de programa y superficie de la vivienda mínima según lo establecido en el PGOU vigente.

Respecto a esta cuestión, en el documento de aprobación provisional, en el artículo 4.2.18. se han regulado las condiciones de densidad para las áreas del suelo urbano sometidas a actuaciones de transformación, según la Zona de Ordenación a la que pertenezcan. Igualmente se establece una

Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	16/20

densidad para las parcelas no sometidas a actuaciones de transformación, en función de que se trate de edificios dedicados a vivienda libre o vivienda protegida; estableciendo la superficie de vivienda en 80 metros cuadrados en el primer caso, y 70 en el segundo, a efectos de dividir la edificabilidad total entre dicho cociente. Para las actuaciones de rehabilitación de vivienda se fijan también los parámetros para el cálculo de la densidad, admitiéndose la existente siempre que queden garantizadas las condiciones de habitabilidad, y con un mínimo de 32 metros cuadrados por vivienda.

Por otro lado, en el artículo 3.1.1. de las Normas se fijan las condiciones de superficie mínima, uso, programa y acceso de las viviendas.

En base a lo anteriormente expuesto se da por subsanada la cuestión señalada respecto a la fijación de la densidad de viviendas en el Casco Histórico.

8.3. Respecto a establecer la posibilidad de la adecuación de edificios bodegueros al uso residencial, en el artículo 4.5.8.1. de las Normas se establece lo siguiente:

“...En inmuebles existentes de tipología bodeguera, y de superficie construida igual o inferior a los quinientos (500) metros cuadrados, se podrá admitir el uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar (y bifamiliar), que se podrán destinar a vivienda con fines turísticos siempre que cumpla las condiciones establecidas en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero...”

Queda por tanto subsanada la cuestión referente a la posibilidad de adaptación de edificios bodegueros en desuso para la implantación del uso residencial.

9. Catálogo de Bienes Protegidos.

9.1. El documento de Aprobación Inicial incluía en el catálogo de bienes protegidos como bienes inscritos en el Catálogo general del Patrimonio Histórico Andaluz los declarados de interés cultural, los de catalogación general y los incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico (SIPHA).

En el documento de Aprobación Provisional se han sacado fuera del CGPHA los bienes referenciados en el SIPHA, quedando por tanto subsanada la consideración realizada en nuestro informe del documento de Aprobación Inicial.

9.2. En el apartado 2.9. de Sistema de Protección del Patrimonio Arqueológico en el informe de la



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	17/20

Comisión a la Aprobación Inicial se consideró adecuado establecer un tipo de investigación arqueológica concreta para los tres grados de protección en actividades arqueológicas subyacentes.

En el documento de Aprobación provisional, se ha incluido un párrafo que dice: "...conjuntamente con el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística, deberá presentarse un proyecto de intervención arqueológica que defina si es necesario la realización de una investigación previa de sondeos que determine si es necesario llevar a cabo excavaciones en extensión de la totalidad de la parcela objeto de cualquier actuación con afección al subsuelo".

Queda por tanto subsanada en este sentido a cuestión planteada en nuestro informe de Aprobación Inicial.

9.3. En el apartado 2.8.3 sobre hallazgos arqueológicos casuales se ha subsanado nuestra observación de indicar un plazo de 24 horas para comunicar el hallazgo a la administración competente de acuerdo con el artículo 50.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

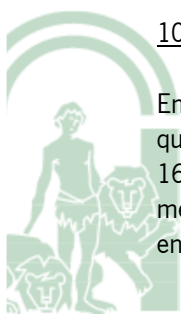
De la misma manera se ha eliminado de este apartado la alusión a los restos arqueológicos que deban ser conservados "in situ" y pasarla al apartado siguiente.

9.4. En el apartado 2.8.4. sobre criterios de conservación y difusión del Patrimonio Arqueológico se ha incluido como preceptivo el dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico e incluidos los mecanismos de compensación en el caso de conservación de estructuras arqueológicas "in situ", requeridos en nuestro informe del documento de Aprobación Inicial.

9.5. En cuanto al Patrimonio Etnológico se consideró adecuado el tratamiento en el documento de Aprobación Inicial.

10. Norma y Ordenanzas en relación con el Patrimonio Arqueológico.

En relación con este capítulo, se detectaron en el documento inicial errores de competencias y plazos que han sido subsanados en su totalidad, en concreto sobre el contenido del artículo 23 del Decreto 168/2003, de Reglamento de Actividades Arqueológicas en relación con el plazo de entrega de la memoria preliminar, competencia para determinar medidas de protección y/o conservación e inspección en actividades arqueológicas.



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	FECHA	13/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	18/20

11. Plan de Descontaminación Visual o Perceptiva.

El documento Inicial recogía todas las determinaciones de la Ley 14/2007 al respecto e incorporaba otros tipos de afecciones de acuerdo a la realidad del municipio o al menos suponen una precisión de los mismos. El documento establece un diagnóstico de los grados de contaminación y zonificación partiendo de la realidad existente, definida pormenorizadamente por calles.

Visto el documento y analizadas y comprobadas todas las modificaciones efectuadas en el mismo en relación a nuestro informe de fecha de 26 de julio de 2019, se comprueba como se han recogido de manera pormenorizada todas las observaciones efectuadas y asimismo las mejoras y cuestiones estimadas en la reunión citada de fecha 3 de marzo de 2020.

En función de lo anterior se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el documento de Aprobación Provisional del documento del Plan Especial de Protección y reforma interior y entorno del Puerto de Santa María, presentado con fecha 17/07/2020."

2. Expediente núm.: 2020/445

Asunto: Solicitud de autorización de obras de pintado de fachada en el Museo de Cádiz

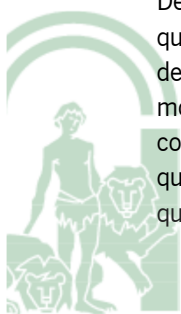
Emplazamiento: Plaza de Mina, s/n

Localidad: CÁDIZ

Interesado:

Examinado el expediente y leído el informe de los técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión acordó informar favorablemente la actuación pretendida con los condicionantes que figuran en dicho informe.

De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización , además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras de que de acuerdo al art 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente, que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:



Código:RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MERCEDÉS COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	19/20

- La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la subsanación de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos, deberá presentar en esta Delegación Territorial fotografía final de obra y certificado de haber realizado las mismas conforme al proyecto autorizado, así como de haber cumplido los condicionantes impuestos en la resolución de autorización.

Siendo las trece horas y media no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFIC O:

VºBª
LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROV. DE
PATRIMONIO HISTÓRICO,

Fdo.: Mercedes Colombo Roquette

Fdo.: Dª. Mª de las Maravillas Aizpuru Rosado



FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	13/12/2020
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
ID. FIRMA	RXPMw695PFIRMAuTa/QfEk+297j+Pn	PÁGINA	20/20