

ACTA NÚMERO 02/24
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 22/02/2024

ASISTEN:

PRESIDENTE

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

VOCALES

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

Dña. Verónica Torrens Ibarguren Jefa del Servicio de Bienes Culturales

Dña. Teresa Ortega Álvarez-Ossorio 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. Estrella Carrasco Gómez Letrada Jefa del Servicio Jurídico Provincial

SECRETARIA

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

En Cádiz, siendo las 11:30 horas del día 22 de febrero de 2024 se constituye la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con la asistencia presencial de los miembros citados con anterioridad, previamente invitados a la sesión al efecto. Por lo que, una vez comprobada la concurrencia de los requisitos establecidos para la válida constitución del órgano, se procede a analizar los asuntos que se detallan a continuación, incluidos todos ellos en el Orden del Día de la sesión.

1.- Aprobación del Acta n.º 01/24 de 22 de enero.





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

1)

Expte.: 2023/580

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: C/ San Juan de la Cruz, 21 – Bl. C1 y C2

Asunto: Eliminación de barreras arquitectónicas

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

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD PARA ENTRADA DE PORTALES EN EDIFICIO, C/ SAN JUAN DE LA CRUZ N.º 21, SAN FERNANDO. CÁDIZ.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/580
N.º Registro:	2023999013665507
Fecha registro:	10/11/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Eliminación barreras arquitectónicas. Accesibilidad a edificios
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	San Fernando
Dirección / localización:	C/ San Juan de la Cruz n.º 21

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en el Conjunto Histórico.
-----------------------	--

Datos del bien:	CH San Fernando. DECRETO 266/1996, de 28 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, el Conjunto histórico de San Fernando, Cádiz. Bic Monumento Patio del Cambiazo. Real Decreto 3411/1977 de 23 de noviembre por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional el edificio denominado Patio del Cambiazo. Boe n.º 11 de 13 de enero de 979
------------------------	---





Delegación de competencias: Competencias no delegadas.

4 - ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación, con fecha 10/11/2023 y n.º de registro_2023999013665507, relativa al cumplimiento de la normativa de accesibilidad para el edificio sito en C/ San Juan de la Cruz n.º 21 bloque C. La documentación técnica que se presenta es una Memoria técnica.

Con fecha 12 de Diciembre de 2023 se requiere documentación técnica complementaria a fin de aclarar el alcance de las actuaciones propuestas para dar cumplimiento de la accesibilidad dado que solo se incluyen las rampas en los accesos del edificio bloque C1 y del edificio bloque C2 quedando el acceso principal del edificio desde la vía pública sin definir.

Con fecha 21 de Diciembre de 2023 y n.º de registro 2023999015283609 se recibe respuesta al requerimiento.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Las obras que se pretende realizar se localizan en la entrada al edificio desde la calle San Juan de la Cruz nº 21. La intervención se ubica en los portales C1 y C1 en la zona interior del edificio.

Se trata de la sustitución de peldaños y sustitución de puertas en interior de portales del edificio mediante rampa de accesibilidad. Los portales se encuentran situado en la zona central del interior del edificio con dos entradas, una a la izquierda C1 y otra a la derecha C2. El desnivel existente en los portales de entradas es de dos peldaños de 15cms de altura cada uno, con lo cual se pretende salvar mediante rampa de 300cms en proyección horizontal, mediante una pendiente del 10%. Se colocara barandilla en un lado de la rampa con dos pasamanos, uno a una altura de 0.90 mts y el otro más abajo con una altura de 0.70mts.

Tras la aportación de documentación técnica requerida se especifica:

“ Que aunque la propuesta se ha realizado para las obras localizadas en los portales interiores C1 y C2, se adjunta plano de las obras propuestas para la eliminación de las barreras arquitectónica desde el acceso principal del edificio a la vía pública, *pero no se han tenido en cuenta ni esta incluida en esta propuesta la rampa que conectaría la vía pública con los portales C1 y C2 porque dichas pertenecen a una actuación que esta pendiente de estudio y de tramitación por parte de la Mancomunidad de Propietarios de Patio Cambiazo y no de la Comunidad de Propietarios Patio Cambiazo Bloque C1 y C2.*”

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.

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

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

El inmueble se encuentra inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC en la categoría de Monumento Patio del Cambiazo.



Según la disposición adicional séptima apartado 3 del Decreto 293/2009 Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía establece que la aplicación del presente Decreto se sujetará al régimen previsto en la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico de Andalucía cuando se trate de Bienes de Interés Cultural.

7.- CONCLUSIONES

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

Se constata en los documentos técnicos recibidos, que la realidad física del portal ofrece la posibilidad de poder eliminar las barreras arquitectónicas desde el acceso principal de la vía pública generando un recorrido accesible completo y único hacia los portales C1 y C2 por lo que se recomienda de que se ejecuten una rampa desde el acceso principal con los portales C1 y C2 para garantizar la continuidad del recorrido de evacuación accesible.

2)

Expte.: 2021/587

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: C/ Augusto Miranda, 9

Asunto: Instalación de toldo

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

INSTALACION DE ESTRUCTURA TUBULAR Y TOLDO EN CUBIERTA PLANA. CALLE AUGUSTO MIRANDA N.º9, SAN FERNANDO. CADIZ

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2021/587
N.º Registro:	202199909662595- 202327200002881
Fecha registro:	15-09-2021 09-06-2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Instalación de estructura tubular con toldo en cubierta plana
Promotor/a:	



Representante:
Término municipal: San Fernando
Dirección / localización: Calle Augusto Miranda, n.º 9

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el Conjunto Histórico y entorno de Bic Monumento.

Datos del bien: **CH San Fernando** – DECRETO 266/1996, de 28 de mayo, por el que se declara Bien de Interés cultural, el conjunto histórico de San Fernando (Cádiz). BOJA n.º 109 de 21 de septiembre de 1996.
Entorno de Bic Monumento Castillo de San Romualdo. Gaceta de Madrid n.º 155. DECRETO Ley de 9 de Agosto de 1926, por el que se declara Monumento histórico-artístico nacional al Castillo de San Romualdo en San Fernando, Cádiz. Entorno declarado por la disposición adicional 4º de la LEY 14/2007 del PHA.

Delegación de competencias: Competencias no delegadas.

4 – ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada por en ésta Delegación, con fecha 15/09/2021 y n.º de registro_202199909662595 relativa a la autorización para instalación de estructura tubular con toldo en cubierta plana en Calle Augusto Miranda n.º 9, San Fernando, Cádiz.

Con fecha 24 /11/2020 se incoa expediente sancionador y restitución de la legalidad urbanística.

Con fecha 25/02/2021 el propietario solicita al ayuntamiento la posibilidad de trasladar a la última crujía la estructura metálica y a quitar el panel sandwich para sustituirlo por un toldo.

Con fecha 09/06/2023 y n.º de registro 202327200002881 se recibe solicitud de estado de tramitación del expediente por parte del Ayuntamiento de San Fernando.

Con fecha 28/01/2024 y n.º de registro 202499900971401 se recibe documentación técnica complementaria requerida.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de aprovechar una estructura de perfiles metálicos que soporta un techo constituido por un panel sándwich ubicado en primera crujía y que sobrepasa ligeramente la altura del pretil del volumen del castillete.

Se pretende bajar la altura de dicha estructura para quedar por debajo de dicho volumen (castillete), eliminando el techo de panel tipo sandwich, para sustituirlo por unos alambres del que colgarán un toldo de lona que se recoge contra el volumen del castillete.

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.



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

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

El inmueble se encuentra ubicado en el entorno del BIC Monumento Castillo de San Romualdo. No esta inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y no esta protegido por el Catálogo del PEPRICH-SF.

Según el art 28 de la Ley 14/2007 del PHA:

-1º El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

-2º Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Para dar cumplimiento al art 19 de la Ley 14/2004 del PHA “Contaminación visual o perceptiva” y a tenor de la documentación aportada, se admite la ubicación de las estructuras metálicas en segunda crujía, y siempre por debajo bajo de la cota máxima del castillete. El color del toldo que se admite es el blanco.

7.- CONCLUSIONES

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

- Ubicación de las estructuras metálicas en segunda crujía, y siempre por debajo bajo de la cota máxima del castillete.
- El color del toldo deberá ser blanco.

Para la justificación del cumplimiento del anterior articulado se requiere aportación de dossier de fotografías de la actuación, una vez finalizados los trabajos.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de cuantas normativas urbanísticas o sectoriales le sean de aplicación, a comprobar por el propio Ayuntamiento.



3)

Expte.: 2022/638

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Plaza del Rey, 7

Asunto: Rehabilitación de edificio plurifamiliar

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

PROYECTO BASICO DE REHABILITACIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN ESQUINA SITO PLAZA DEL REY 7, SAN FERNANDO. CADIZ.

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/638
N.º Registro:	2022999012485524-202499901422288
Fecha registro:	04/11/2022-11/02/2024

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Rehabilitación e instalación de ascensor.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	San Fernando
Dirección / localización:	Plaza del Rey n.º 7

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en el Conjunto Histórico.

Datos del bien: **CH San Fernando.** DECRETO 266/1996, de 28 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, el Conjunto histórico de San Fernando, Cádiz.
Entorno de Bic Monumento edificio del Ayuntamiento de San Fernando, Cádiz. DECRETO 205/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés cultural, con la categoría de monumento, el edificio del Ayuntamiento de San Fernando, (Cádiz). BOJA n.º 147 de 26 de julio de 2007.
Bic Sitio Histórico – RESOLUCION de 18 de Marzo de 2001, por la que se inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como BIC con la tipología de Sitio histórico el Legado Patrimonial de los Lugares de la Constitución de 1812 en la Bahía de Cádiz.



Delegación de competencias: Competencias no delegadas.

4 - ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación, con fecha 04/11/2022 y n.º de registro_20229990124855247, relativa a la Reforma de edificio y la instalación de un ascensor en el cumplimiento de la normativa de accesibilidad para el edificio sito en Plaza del Rey n.º 7 de San Fernando. La documentación técnica que se presenta es un Proyecto básico redactado por la arquitecta colegiada n.º NR008 del COA de Cádiz.

Con fecha 11/02/2024 y n.º de registro_202499901422288 se requiere documentación técnica complementaria relativa a los planos.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El edificio presenta deficiente estado de conservación en sus elementos comunes, afectando especialmente al vestíbulo, núcleo de escaleras, patio principal, patios traseros y cubierta.

Desde la Comunidad se demanda una intervención terapéutica sobre los elementos afectados en zonas comunes y una solución que permita mejoras en la accesibilidad y resulte compatible con los valores patrimoniales que presenta el inmueble .

Sustitución forjado cubierta castillete y refuerzo tramo final escalera. Refuerzo puntual forjado planta cubierta, sustitución cubierta transitable y resanado de pretiles Resanado de paramentos verticales en patios traseros. Resanado de paramentos verticales de caja de escaleras y patio planta baja. Sustitución instalación eléctrica de caja de escaleras y armario centralización contadores en planta baja. Centralización de contadores de fontanería en planta baja. Desatasco de sumidero en patio, reconocimiento y sustitución de sumidero/arqueta en caso de resultar necesario.

Instalación de ascensor de reducidas dimensiones, inserto en espacio de galería y mimético con ésta. Mejora de parámetros establecidos en DB SUA con la sustitución de pavimento en zonas comunes de planta baja y escaleras con reestructuración de peldaños .

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.

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

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

El inmueble se encuentra catalogado en la zona de estudio 4 con protección grado 2 nivel 3 donde se contempla como actuaciones permitidas la conservación, restauración y rehabilitación recomendándose realizar adaptaciones demandada por el uso respetando su estado primitivo (rehabilitación).

El inmueble no se encuentra inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

La intervención se desarrolla íntegramente en el interior, sin afectar a la envolvente del edificio, no afectando a los valores patrimoniales de inmueble en sí mismo, ni en su relación con el entorno.



Sin embargo se condiciona la ejecución de la citada actuación 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**, 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 *artículo 52.1* 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 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.

7.- CONCLUSIONES

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

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de cuantas normativas urbanísticas o sectoriales le sean de aplicación, a comprobar por el propio Ayuntamiento.

Sin embargo se condiciona la ejecución de la citada actuación 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**, 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 *artículo 52.1* 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 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.



4)

Expte.: 2022/636

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ Pedro Muñoz Seca, 11

Asunto: Reparaciones en revestimientos e instalaciones y reparaciones puntuales de cubierta

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

REFORMA DE VIVIENDA EN C/ PEDRO MUÑOZ SECA Nº11, EL PUERTO DE SANTA MARIA, CADIZ.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/636
N.º Registro:	2022999012526266-202499901599581
Fecha registro:	04/11/2022-15/02/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma de vivienda.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	El Puerto de Santa María
Dirección / localización:	C/ Pedro Muñoz Seca n.º 11

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en el Conjunto Histórico.
-----------------------	--

Datos del bien:	CH El Puerto de Sta. María – REAL DECRETO 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz). BOE n.º 24 de 28 de enero de 1981. Entorno de Bic Monumento Iglesia Mayor Prioral -Real Decreto 3239/1982 de 12 de noviembre por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia Mayor Prioral, en Puerto de Santa María, Cádiz.
------------------------	---

Delegación de competencias:	Competencias no delegadas.
------------------------------------	----------------------------



4 - ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación Territorial, con fecha 04/11/2022 y n.º de registro_2022999012526266, relativa a la Reforma de vivienda sito en C/ Pedro Muñoz Seca n.º 11 de El Puerto de Santa María. La documentación técnica presentada consiste en una memoria técnica suscrita por los promotores.

Con fecha 15/02/2024 se recibe documentación técnica requerida.

5. - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se pretende acondicionar el inmueble, situado en la Calle de Pedro Muñoz Seca, 11 de El Puerto de Santa María, con la intención de que pueda ser habitable. La reforma y acondicionamiento de éste se va a realizar en tres fases muy claramente diferenciadas.

En este expediente se abarca la primera fase. Se trata de acometer las obras mínimas necesarias para la utilización como vivienda de la edificación existente, y de esa forma entrar a vivir en la misma.

En primer lugar se pretende la de revisión de las instalaciones, tanto de luz como de agua, que a primera vista están correctas. Es preciso dar de nuevo de alta los servicios y comprobar todo. En el de la fontanería, tan solo será preciso comprobar la instalación y reponer, si procede, algún elemento de grifería que esté roto. También se va a proceder al saneamiento de paredes en aquellos puntos en que ha habido humedades, tanto en planta baja, por capilaridad, y en la primera por filtraciones de la cubierta.

En general, todos los revestimientos interiores presentan buen estado. Serán reparados y pintados de nuevo, en aquellos casos que lo requiera. En algunos puntos concretos, si se observa que es más práctico, se procederá a revestir con pladur, para evitar la aparición de nuevas humedades. En cuanto a los falsos techos, será precisa la reparación de algunas zonas puntuales, que bien por humedad, o porque se han abierto registros para comprobación de estructura, hay que reponer. Posteriormente se deberán pintar todos ellos. En esta comprobación ya se analizó la estructura y se ha visto que está en buenas condiciones, y que ya en alguna reforma anterior se había reforzado toda.

En el caso de los suelos, en muchos casos, tan solo será preciso reponer o reparar alguna baldosa que está rota, y posteriormente, al ser suelos de mármol, se procederá a su nuevo abrillantado.

Por último, en la planta de cubierta, tan solo se va a proceder a la limpieza de la zona de cubierta plana, por la vegetación que produce humedades, y se procederá a la reparación de impermeabilización en esas zonas que puedan estar deterioradas. También se repasarán los imbornales, canalones y todas las recogidas de agua. También se pintarán y protegerán todos los petos de terraza y paramentos verticales.

6 -VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado BIC mediante Real Decreto 3038/1980, cuyas determinaciones de protección se encuentran recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior el Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) aprobado el 28.04.21. El planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA del 10.03.2009.



La edificación se encuentra incluida dentro del ámbito del Conjunto Histórico del El Puerto de Santa María. A su vez se ubica dentro del entorno del BIC Monumento Iglesia Mayoral Prioral.

El inmueble no se encuentra inscrita de manera individual en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico Andaluz, a su vez, está protegida por el PEPRICHyE del El Puerto con la ficha n.º 242 N4 que protege la fachada y elementos característicos de la misma asociada a la primera crujía.

La intervención se desarrolla íntegramente en el interior, sin afectar a la envolvente del edificio, no afectando a los valores patrimoniales de inmueble en sí mismo, ni en su relación con el entorno.

7 – CONCLUSIONES

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

5)

Expte.: 2024/007

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Pza. de España, 5 dup. 3º dch

Asunto: Reforma interior de vivienda

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

REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN PLAZA DE ESPAÑA N.º 5, DUPLICADO, 3º DRCHA. CADIZ.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2024/007
N.º Registro:	202499900094037
Fecha registro:	04/01/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma interior de vivienda.
Promotor/a:	
Representante:	



Término municipal:	Cádiz
Dirección / localización:	Plaza de España n.º 5 Duplicado.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un Conjunto Histórico

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. **Entorno de Bic Monumento Casa de las Cuatro Torres.** Decreto 1004/1978, de 2 de abril, por el que se declara monumento histórico artístico de carácter nacional al conjunto urbano conocido por Casa de las Cuatro Torres, de la ciudad de Cádiz. Boe 109, de 6 de Mayo 1976.

Delegación de competencias: Competencias no delegadas (Entorno Monumento)

4 – ANTECEDENTES

Con fecha 04 de Enero de 2024 y n.º de registro 202499900094037 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación técnica de reforma interior de vivienda en Plaza de España n.º 5 duplicado, 3º, Cádiz. El proyecto está redactado por el arquitecto colegiado n.º 567 del COA de Cádiz.

Con fecha 16 de Enero de 2024 y n.º de registro 202499900528840 se recibe documentación complementaria requerida.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se contemplan obras menores de reforma a llevar cabo en el interior de la vivienda en cuestión, incluyendo la sustitución de la carpintería exterior.

La vivienda ocupa la esquina de la planta tercera de la finca descrita anteriormente, presentando fachada a la Plaza de España y a la calle Fermín Salvoechea.

La vivienda se desarrolla en una planta, encontrándose no obstante comunicada, a través de una escalera interior de madera, con la torre mirador situada sobre la azotea de la finca (ver planos). Es importante resaltar que las obras que se pretenden llevar a cabo se desarrollan única y exclusivamente en la vivienda, NO AFECTANDO LA INTERVENCIÓN A LA TORRE MIRADOR NI A NINGUNO DE SUS ELEMENTOS.

En general se pretende la redistribución interior de la vivienda, sustitución de carpinterías interiores y exteriores.

Nuevos revestimientos de suelos y paredes con material cerámico y tarima de madera.

Sustitución de falso techo de escayola, renovación de instalaciones.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto al planeamiento vigente, por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras



Públicas y Vivienda se aprobó definitivamente, de manera parcial, la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz (en adelante, PGOU), que contiene determinaciones de protección del patrimonio histórico y en virtud del cual tiene el Ayuntamiento delegada la competencia para autorizar obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico.

El inmueble se ubica en el entorno del Bic Monumento Casa de las Cuatro Torres. El inmueble esta catalogado por el Pgou de Cádiz con nivel de protección Grado I Singular, ficha n.º AVH0-14-2369409, grado de cautela emergente 2-Parcial. Entre los elementos protegidos se encuentra la torre que no queda afectado por la intervención.

En cuanto a la fachada se propone sustituir de carpintería exterior de madera existente por nueva carpintería de madera conformada con perfil europeo de pino con diseño similar al existente, lacada al exterior en color verde (similar al existente) y al interior color blanco.

Las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Cádiz establece que las carpinterías, para inmuebles catalogados, se resolverán con materiales idénticos a los originales art. 4.2.26 apartado d).

Considerando que las carpinterías exteriores serán de madera y pintadas en color verde igual al existente y que la actuación excluye la Torre mirador (elemento protegido), se considera que la intervención no afecta a los valores patrimoniales de inmueble en sí mismo, ni en su relación con el entorno.

7.- CONCLUSIONES

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

6)

Expte.: 2023/570

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Jose del Toro, 2 - local

Asunto: Reforma de fachada de local y obras menores interiores

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



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA EN FACHADA DE LOCAL Y OBRAS MENORES INTERIORES EN C/ JOSE DEL TORO N.º 2 . CADIZ.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/570
N.º Registro:	2023999013653016-202327200004529-202499900986005-202427200000395
Fecha registro:	09/11/2023-27/11/2023-29/01/2024-08/02/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma de fachada de local y obras menores interiores.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	CADIZ
Dirección / localización:	C/ Jose del Toro n.º 2

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en el Conjunto Histórico y entorno de Bic Monumento
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. Entorno de Bic Monumento Palacio de Mora. REAL DECRETO 1049/1981, de 13 de marzo, por el que se declara monumento histórico artístico de carácter nacional, el Palacio de Mora en Cádiz y entorno por la por la disposición adicional segunda de la LEY 16/1985 del PHE.

Delegación de competencias:	Competencias no delegables.
------------------------------------	-----------------------------

4 – ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, en relación con la solicitud presentada en ésta Delegación, con fecha 09/11/2023 y n.º de registro 2023999013653016 , para la Reforma de fachada de local y obras menores interiores en local ubicado en C/ José del Toro nº2 en Cádiz, acompañada de la documentación técnica proyecto básico y de ejecución.

Con fecha 27/11/2023 y n.º de registro 202327200004529 se incorpora de nuevo la documentación anterior y dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio.



Con fecha 29/01/2024 y n.º registro 202499900986005 se incorpora anexo 02 al proyecto justificando la composición de la fachada con colores y materiales propuestos.

Con fecha 08/02/2024 y n.º de registro 202427200000395 se incorpora anexo 03 al proyecto justificando el cumplimiento de continuidad de zócalo en toda la fachada y la uniformidad cromática original en planta baja.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El edificio es sensiblemente rectangular y, al encontrarse entre medianeras, únicamente dispone de una fachada a vía pública. Su uso residencial se desarrolla en un edificio plurifamiliar por plantas, a excepción de la a planta baja, que alberga un almacén y el local sobre el que se desarrolla el proyecto.

Se pretende sustituir el umbral de la puerta de acceso al mismo, para garantizar la accesibilidad al interior, según exigencia de la normativa en materia de accesibilidad de la Junta de Andalucía. Es muy importante señalar que la presente actuación no modifica ni las superficies, ni la ocupación del local. Y se mantiene el uso comercial de venta al público.

La distribución del local es la siguiente:

- Zona de venta: con una superficie útil de 23,82 m².
- Trastienda: de 16,51 m²
- Almacén: en la mitad trasera de la 2ª crujía desde fachada con una superficie útil de 7,90 m².
- Aseo: se convierte en accesible, con una superficie útil 7,04 m². Dotado de inodoro y lavabo.

Dispone de extracción cenital al patio posterior de la finca

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se redacta el presente informe en virtud del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cádiz, a su vez esta, ubicado dentro del entorno de protección del BIC Monumento Palacio de Mora. Así mismo, está incluido en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del PGOU dentro de la categoría de Edificaciones Protegidas, Arquitectura Residencial Histórica (N.º Catálogo AVH3-12-2167716) correspondiéndole un Grado de Protección 3, Interés Ambiental.

En cuanto a la propuesta de Reforma de fachada se pretende modificación del hueco de escaparate que pasa de tener un ancho de 2,82 m a 1,80 m con una reducción de mochetas de 0,50 m a ambos lados. Se cumple la aplicación del art. 4.2.24.1.b de las Normas Urbanísticas de Cádiz.

El hueco de acceso principal al local no sufre cambios en sus dimensiones, sí se ejecuta una rampa de acceso para salvar el actual desnivel de 5 cm entre la vía pública y el interior.



En fachada se propone colocación de zócalo como continuidad de la portada de la finca de material de piedra natural sin brillo. En este sentido, el plano 10 de fachada de fecha 29/01/2024 no se define en continuidad con el zócalo del portal de la finca como sí se refleja en el plano 08 de fachada entregado con fecha 27/11/2023. Con fecha 08/02/2024 se incorpora anexo 03 al proyecto justificando el cumplimiento de continuidad de zócalo en toda la fachada y la uniformidad cromática original en todo el cuerpo de planta baja.

7.- CONCLUSIONES

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

7)

Expte.: 2023/520

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Paseo Almirante Pascual Pery

Asunto: Reforma de locales para ocio y restauración

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

Proyecto básico de reforma de locales para ocio y restauración

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/520
n.ºs de registro:	202327200004111, 202327200004276, 202327200004316
Fechas de registro:	11/10/23, 31/10/23, 6/11/23

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Proyecto básico de reforma de locales para ocio y restauración
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Cádiz
Dirección / localización:	Paseo Almirante Pascual Pery



3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación en entorno BIC
Datos del bien:	BIC Murallas de San Felipe BIC en virtud de DA2ª LPHE, incorporado a CGPHA según DA3ª LPHA, entorno de 50 metros por DA4ª LPHA
Delegación de competencias:	No delegable (Entorno de BIC Monumento)

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 11 de octubre de 2023 uno de los autores del proyecto registra proyecto básico con objeto de solicitar autorización previa.

Con fecha 31 de octubre de 2023, debido a la incorrecta visualización del registro, nuevamente aporta los planos del proyecto básico subsanados.

Con fecha de 6 de noviembre de 2023 el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz remite el proyecto básico y solicita informe sobre la licencia de obra.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se extraen de la memoria técnica una serie de párrafos que caracterizan la propuesta:

El edificio sobre el que se actúa está situado en el Paseo Almirante Pascual Pery, sobre suelo portuario, en la prolongación de la muralla de San Felipe, y está formado por la agrupación de locales de ocio construida en los años 90 del siglo XX según proyecto redactado en diciembre de 1989 por IBERINSA "Ibérica de Estudios e Ingeniería S.A." por encargo de la entonces Junta del Puerto de la Bahía de Cádiz bajo la denominación de PROYECTO DE 2ª FASE DEL PASEO MARÍTIMO DE SAN FELIPE.

Esta segunda fase la formaba una edificación lineal de locales con fachada a noreste y cubierta visitable a modo de terraza que conectaba la 1ª fase construida del paseo elevado con el lienzo de muralla de la Batería histórica de San Felipe.

Se trataba de una sucesión de pórticos separados 4m que definía la agrupación de locales y que finalizaba al norte con un espacio de anfiteatro semicircular que se adaptaba a la topografía. El objetivo del proyecto era crear un complejo de ocio que dinamizara ese nuevo espacio público.

El edificio llega a nuestros días como un espacio degradado debido a su uso como zona de botellón nocturno y gran número de locales sin actividad.

(...)



El objetivo de la actuación es dotar de actividad de ocio y restauración los espacios vacantes de la edificación existente presentando un complejo unitario de uso terciario recreativo que desarrolle una diversidad de actividades que ocupa la mayor franja horaria posible y yendo desde la restauración, pasando por la hostelería y hasta la actividad de espectáculos de pública concurrencia.

La actuación se distribuye entre los locales en desuso de planta baja y toda la superficie de terraza de planta primera, incluyendo la crujía exterior, dónde se sitúan las conexiones verticales en la actualidad.

Mientras que en planta primera se genera un espacio dinámico que recoge los diferentes programas en el espacio diáfano de terraza, y sitúa los servicios de barras, cocina y comunicaciones en la planta porticada. Se amplía, únicamente, espacios de servicio, mientras que el resto de la planta se mantiene descubierta y diáfana.

La idea principal de proyecto se orienta a resolver la problemática existente en el complejo, que se enumera a continuación:

- Se entiende como un espacio libre residual, convirtiéndose en una zona degradada por difícil conexión.*
- La terraza superior se utiliza actualmente como botellódromo de actividad nocturna resultando como punto habitual de actuaciones vandálicas sobre las infraestructuras existentes.*
- Bloqueo de las vistas del borde de la ciudad desde el paseo Almirante Pascual Pery.*
- Locales comerciales degradados por no tener actividad.*

Como reacción a la problemática mencionada se propone:

**Mejorar de la conexión con el paseo. Dinamizar las conexiones del complejo evitando los estrangulamientos y puntos de conflicto (...)*

**Generar un recorrido fluido de comunicaciones verticales. (...)*

**Diseñar un espacio libre de calidad en la terraza superior como hito de ocio.*

**Abrir las vistas del borde de la ciudad desde el paseo Almirante Pascual Pery. (...)*

En esencia con el presente proyecto se busca la puesta en valor de las condiciones naturales de la ubicación y sus posibilidades de conexión con el mar y la ciudad histórica.



6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.*

La actuación se localiza justo en uno de los límites exteriores del Conjunto Histórico, delimitado por el sistema de fortificaciones perimetrales de los que forman parte las Murallas de San Felipe, catalogadas por el PGOU en la categoría de arquitectura militar con el código AMB0-00-2671201, y que se considera Bien de Interés Cultural en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y, conforme a lo dispuesto en las disposiciones adicionales 3ª y 4ª de la LPHA, se incorpora al CGPHA con un entorno de protección de 50 metros.

Se contemplan otros bienes de interés cultural, próximos y alejados como la Batería de San Carlos o el Baluarte de la Candelaria, a los que si bien no es posible aplicar la definición estricta de entorno, están afectados por la propuesta por razón de su conexión visual en una perspectiva abierta sobre el borde marítimo de la ciudad y por ello cabe valorar la incidencia de la propuesta en el ámbito del art. 19 LPHA.

Se observa tanto en la descripción contenida en el proyecto como en fuentes de información públicas, una notoria degradación del área sobre el que se solicita la actuación, que afecta negativamente a las Murallas de San Felipe. Aunque el uso contemplado no elimina completamente el riesgo de agresiones al BIC, sí se aprecia el potencial de la propuesta para ordenar este espacio, reducir las amenazas hacia el bien y evitar usos degradantes en su entorno.

El edificio propone una envolvente singular que podría competir con la sobriedad de las Murallas de San Felipe, si bien la parte más transgresora es la fachada hacia Pascual Pery. Siendo ésta una vía intersticial del puerto, no constituye una visual común ni hacia los bienes de interés cultural, ni desde ellos, por lo que la incidencia de esta fachada en el paisaje patrimonial no se considera sustancial. El frontal al mar es más relevante sobre los bienes culturales y según se deduce de la documentación, su materialidad más ligera no parece menoscabar las características patrimoniales de la muralla. Los bienes más alejados tampoco resultan directamente perjudicados por la nueva arquitectura, si bien el uso podría implicar una perturbación en la contemplación de estos inmuebles por otros factores como el ruido o la iluminación. Ponderando los riesgos y beneficios para los bienes patrimoniales próximos y alejados, la valoración global de la actuación es positiva a efectos del control de la contaminación visual o perceptiva.

Constituye un acierto la eliminación del cuerpo intersticial entre la muralla y el edificio, consecuentemente suprimiendo la conexión superior mediante pasarelas metálicas, dado que en esta situación se mejora la apreciación y puesta en valor del patrimonio. Este espacio liberado debería tener un tratamiento de iluminación adecuado para evitar que degenere nuevamente.

En el borde de la nueva plaza se observa la intención de incorporar un acceso para bajar a la playa alineado con la muralla, que no tiene una definición gráfica ni constructiva concretas, por tanto no puede valorarse adecuadamente su afección al bien de interés cultural y dado que podría interferir con su apreciación, se considera adecuado excluirla de la autorización, en base a lo expuesto en el art. 33.2 LPHA. Esta limitación



podría salvarse en el futuro solicitando una nueva autorización con una definición constructiva concreta o bien valorando una ubicación que no afectara al BIC.

La propuesta crea una tensión entre la permanencia de la arquitectura histórica frente a la volubilidad de la envolvente. Los rótulos comerciales que contiene la fachada en la esquina más próxima a la muralla parecen descompensar esa relación dando más visibilidad a la arquitectura contemporánea en detrimento de la sobriedad del inmueble patrimonial, por lo que en este caso, se considera proporcional no autorizar el rótulo “CALACHICA SUNSET BAR” en la fachada enfrentada al BIC y, respecto el cartel más próximo en la fachada de Pascual Pery, eliminarlo o distanciarlo al menos 50 metros de la arista más próxima de la muralla, ambas prescripciones en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3 en lo referente a la autorización de rótulos comerciales en los entornos de Monumentos.

7.- CONCLUSIONES

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

No obstante, conforme al análisis expuesto:

- No se autoriza la bajada a la playa mediante la rampa y escalera alineadas a la muralla. (art. 33.2 LPHA). Este aspecto específico de la propuesta podría valorarse a efectos de la protección al patrimonio, solicitando una nueva autorización con una definición constructiva más precisa o contemplando otra ubicación, sin perjuicio de la necesidad de recabar el informe preceptivo de otras administraciones sectoriales que pudieran verse afectadas.
- No se autoriza el rótulo comercial situado en la fachada enfrentada a las murallas. Optar por eliminar o distanciar 50 metros el rótulo comercial en la fachada de c/ Pascual Pery (art. 33.3 LPHA).

8)

Expte.: 2023/005

Localidad: SAN ROQUE

Emplazamiento: Casa Bertuchy

Asunto: Rehabilitación para edificio plurifamiliar

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



Proyecto de rehabilitación para edificio plurifamiliar de viviendas

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/005
n.ºs de registro:	202327200000092, 202427200000326
Fechas de registro:	12/1/2023, 6/2/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Proyecto básico de rehabilitación para edificio plurifamiliar de viviendas de la casa Bertuchy en San Roque
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	San Roque
Dirección / localización:	C/ de los Reyes 1

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en la delimitación de Conjunto Histórico, en inmueble no inscrito individualmente en CGPHA, dentro de entorno DA4 de BIC Monumento
Datos del bien:	Conjunto Histórico de San Roque: Decreto 1783/1975, de 26 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico un sector de la ciudad de San Roque (Cádiz). BIC Monumento Palacio de los Gobernadores: Decreto 619/1972, de 2 de marzo, por el que se declara monumento histórico-artístico el palacio de los Gobernadores, en San Roque. Considerado BIC en virtud de DA1 LPHE, incorporado a CGPHA conforme a DA3ª LPHA, entorno de 50m según DA4ª LPHA BIC Monumento (en las inmediaciones) Decreto 1739/1974, de 30 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional la Iglesia de Santa María la Coronada, de San Roque (Cádiz). Inmueble incluido en el catálogo municipal con grado de protección global matrícula SR.34-GB.
Delegación de competencias:	Sí, exceptuados BIC, entornos BIC y demoliciones (art. 38.3 LPHA)



4.- ANTECEDENTES.-

A fecha de 12 de enero de 2023 se recibe por el promotor solicitud de actuación de rehabilitación en un inmueble del Conjunto Histórico de San Roque.

Con fecha 6 de febrero de 2024 se recibe del Ayuntamiento de San Roque informe urbanístico de la actuación.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben determinados párrafos de la memoria que caracterizan la propuesta de intervención:

La edificación se sitúan en la calle Los Reyes número 1, dentro del Casco antiguo de San Roque.

El estado actual de la edificación es ruinoso, datándose su construcción en el año 1900. Se diferencia una edificación principal que ofrece fachada a calle los Reyes esquina a calle San José, y una construcción de carácter secundario y auxiliar de la anterior, que ofrece fachada a calle Los Reyes esquina a calle Francisco Villalta. La edificación principal es objeto de protección por el PEPCH, no así la secundaria

Su estado es ruinoso, por lo que se pretende su rehabilitación para destinarlo a viviendas.

Siguiendo los criterios de la PROPIEDAD, "Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz S.A" (en adelante EPVS), se pretende la rehabilitación de la edificación sita en calle los Reyes número 1, mediante la construcción de un edificio plurifamiliar de 6 viviendas, desarrollado en Planta Baja, Planta Primera y Planta Ático, siguiendo la estructura espacial tanto en planta como en altura de la edificación preexistente.

Para ello se plantean cinco viviendas (dos en planta baja y tres en planta primera), que se articulan entorno al patio existente y al que se accede desde calle Los Reyes, y una sexta vivienda, independiente, de dos plantas y con acceso la calle Francisco Villalta. Esta sexta vivienda, además, presenta la particularidad de tener un "engalaberno" con estancias de una vivienda superior de otra propiedad, por lo que se deberá mantener el forjado de separación entre ambas

La estructura distributiva de la edificación actual no se modifica, planteándose la reagrupación de las distintas habitaciones de la edificación actual para formalizar las distintas viviendas del edificio en su estado rehabilitado.

En relación con la estructura portante del edificio, destacar:

- 1. Para la parte objeto de protección y para la parte bajo el engalaberno: mantenimiento de los muros de carga y rehabilitación y reconstrucción de forjados tradicionales. Se conservan todas las características iniciales del edificio, su valor arquitectónico, y aquellos elementos de interés histórico.*
- 2. Para la parte no objeto de protección: demolición de lo existente y nueva edificación con muros de carga de fábrica de ladrillo y forjados de hormigón.*

6- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Según Orden de 17 de mayo de 2010, El Ayuntamiento de San Roque dispone de la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de San Roque. Según la resolución, quedan excluidas de la delegación:



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

Observando los casos en que no se delega la competencia, dado que la actuación solicitada se ubica en el entorno de un BIC con categoría de Monumento y que implica demoliciones, se elabora el presente informe conforme a lo dispuesto en los arts. 33.3 y 38.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según se observa en el plano OR-09 del PEPCH, el edificio se encuentra en zona de cautela arqueológica emergente y subyacente. La memoria del proyecto, en su apartado 1.4.3 únicamente contempla la cautela arqueológica subyacente, remitiendo a una definición genérica de la tramitación. Dado que la memoria del proyecto menciona nuevas cimentaciones superficiales y además se deduce de las plantas de estado reformado la necesidad de realizar zanjas para instalaciones, será necesario tramitar la intervención arqueológica oportuna antes, o en su caso durante la ejecución de las obras. Por otro lado, si nos remitidos al apartado 5.25 de las NN. UU. gozan de protección arqueológica emergente las edificaciones con antigüedad de construcción superior a 1968 dentro del perímetro de delimitación del Conjunto Histórico, requiriéndose de un proyecto de análisis paramental autorizado por esta Delegación Territorial. Por ello, para dar cumplimiento a las cautelas arqueológicas emergente y subyacente establecidas en el catálogo (arts. 5.25 y 5.26, plano OR-09 y ficha de catálogo), será necesario tramitar las actividades arqueológicas preventivas antes de ejecutar las actuaciones.

El proyecto contempla una ampliación de la edificación por remonte justificado en el concepto de ático según definen las NNUU. Atendiendo a la altura máxima de planta y el retranqueo necesario, no se aprecia en primera instancia conformidad urbanística a este remonte. El informe aportado por los servicios técnicos del Ayuntamiento justifica la adecuación global de la edificación a la normativa del Plan Especial y defiende esta separación puntual de las normas en tanto *la edificación puede acogerse a lo estipulado en el artículo 4.92 Intervenciones de Carácter Singular, habida cuenta de que supondría aportación al enriquecimiento arquitectónico de la ciudad.* Se plantea por tanto la disyuntiva entre tolerar este ático con objeto de disimular la medianera ciega del engalaberno, o bien instar al cumplimiento estricto de la normativa que resultaría en una esquina edificada menos contundente a pie de calle. Si bien el dibujo no da la impresión de haber afinado por completo todos los factores, parece que la esquina quedaría mejor conformada en la distancia con este volumen. Observando el conjunto de la manzana edificada, dado que este aspecto tiene una incidencia limitada en las condiciones generales del ambiente de los BIC de los que forma entorno, puede aceptarse con carácter excepcional la solución en base a los arts. 4.20 y 4.87 de las NNUU.

La propuesta dispone la restauración de las fachadas y reponer los cierros perdidos igualando su diseño, según se observa una comparación entre las fotografías de estado actual y las imágenes de la ficha de catálogo. Dado que en este proyecto básico no se especifican los materiales, se considera necesario adelantarse al proyecto de ejecución y prescribir que el material de las carpinterías sea madera pintada blanca, con objeto de asegurar su conformidad con los elementos de la imagen urbana, atendiendo a la descripción de las carpinterías en el punto 7.8 del Tomo III del catálogo y el art. 4.65 de las NN. UU

La chimenea de ventilación tiene demasiada presencia en la fachada de c/ San José, que además es la que ofrece la perspectiva más completa del edificio catalogado, por ello es preciso retranquearla y que sea lo más baja posible para minimizar su impacto, implementando los medios técnicos que sean adecuados para ello. La propia ficha de catálogo señala como elementos discordantes las antenas en azotea y el cableado



en fachada, por ello se considera adecuado al objetivo perseguido no añadir otro elemento de distorsión arquitectónica.

Las demoliciones parciales que se deducen necesarias para llevar el inmueble del estado actual al reformado se consideran adecuadas en el ámbito del art. 21.3 LPHE para contribuir a la conservación general del Conjunto respetando los elementos a conservar según la ficha de catálogo.

Se ha encontrado una pequeña incongruencia entre las plantas de estado reformado y la sección G-G' que marcaría una escalera inexistente en la fachada de c/ San José. Se asume que las plantas contienen la información correcta y que no hay ninguna modificación a la estructura en este perfil de corte.

Todo lo expuesto sin perjuicio del control de la adecuación a la normativa urbanística que deban practicar los servicios técnicos municipales.

7.- CONCLUSIONES

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

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

- A la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un **análisis de estructuras emergentes**, en los elementos de interés destacados en la ficha de catálogo afectados por las obras proyectadas, con carácter previo a su fase de ejecución.

La realización de la actividad arqueológica preventiva prevista en el artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeta, con carácter previo a su inicio, a autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

- A la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un **control arqueológico de movimientos de tierra**, 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 artículo 52.1 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 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.

- Implementación de *carpinterías de madera en color blanco*, justificado en el mantenimiento de las características generales del ambiente según art. 21.3 LPHE, en conexión con el punto 7.8 del Tomo III del Catálogo urbanístico.
- Disponer la *chimenea de ventilación* lo más retranqueada y baja posible, con objeto de evitar su impacto en la imagen del edificio, fundamentado en el mantenimiento de la estructura arquitectónica del art. 21.3 LPHE y el concepto de contaminación visual del art. 19 LPHA.



Deben contemplarse las siguientes *recomendaciones*:

- Corregir la sección G-G' para que sea congruente con las plantas del proyecto.

9)

Expte.: 2022/568

Localidad: GRAZALEMA

Emplazamiento: Plaza Pequeña, 14

Asunto: Rehabilitación de vivienda para mejora de eficiencia energética y sustitución de cubierta

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

Rehabilitación de Vivienda para mejora de eficiencia energética y sustitución de cubierta

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/568
n.ºs de registro:	202273400003067, 202399907959167, 2023999011488192, 2023999011617227, 202499900318172.
Fechas de registro:	4/10/2022, 21/6/2023, 13/9/2023, 18/9/2023, 10/1/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Rehabilitación de vivienda existente para la mejora de eficiencia energética y sustitución de cubierta
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Grazalema
Dirección / localización:	Plaza Pequeña 14

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en Centro Histórico en entorno BIC, inmueble no inscrito individualmente en CGPHA.
Datos del bien:	Centro Histórico de Grazalema Decreto 208/2003, de 8 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado a tal efecto de la población de Grazalema (Cádiz)



Inscrito en Catálogo urbanístico, ficha 54.

BIC Muralla, considerado BIC conforme DA 2ª LPHE, incorporado a CGPHA conforme DA 3ª LPHA, entorno 50m según DA 4ª LPHA.

Delegación de competencias: No delegable

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha de 4 de octubre de 2022 se recibe solicitud de autorización para obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar en Plaza Pequeña 14 de Grazalema.

Con fecha de 24 de marzo de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales requiriendo aportar documentación para evaluar la propuesta de actuación así como consideraciones sobre la viabilidad de la propuesta acerca de la buhardilla y huecos en fachada.

Con fecha de 21 de junio de 2023 se recibe nueva documentación, consistente en Proyecto Básico y de Ejecución, varios planos y escrito de aclaraciones.

Con fecha de 20 de julio de 2023 se emite por parte del Servicio de Bienes Culturales informe de deficiencias en la documentación reclamando aclaraciones sobre determinados aspectos del proyecto.

Con fecha de 13 de septiembre de 2023 se recibe por parte del promotor nueva documentación y escrito con las aclaraciones requeridas.

Con fecha 18 de septiembre de 2023 se recibe anejo a la memoria con diversas aclaraciones sobre el cumplimiento de la normativa urbanística.

Con fecha 30 de octubre de 2023 se emite informe desfavorable por parte del Servicio de Bienes Culturales, fundamentado en la inadecuación del material de carpintería y la dispersión documental.

Con fecha de 10 de enero de 2024 el promotor registra nueva documentación del proyecto con objeto de subsanar el anterior informe.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Es objeto de la actuación según se enuncia el título la rehabilitación de vivienda existente para la mejora de eficiencia energética y sustitución de cubierta. Dentro de los trabajos según la memoria se encuentran diversas operaciones de reforma en el interior, reubicación de huecos de escalera, inclusión de instalaciones de aeroterminas, sustitución de carpinterías y acondicionamiento de la buhardilla. Se transcriben de la memoria los siguientes párrafos:

El Objeto del presente trabajo es redactar el documento que permita la obtención de la Licencia de Obras, para su correcta ejecución, para destinarse una vez ejecutada a residencia de recreo, de carácter permanente, como autopromoción.

(...)

El edificio, construido en 1.999 (según Catastro), cuenta con una superficie construida total de 367m², sobre un solar irregular de 338 m², con planta baja, primera y buhardilla. El jardín tiene forma igualmente irregular, presentando una construcción denominada "torreón", que se encuentra dentro del catálogo de edificaciones



protegidas, con nivel de protección Ambiental. NO SE ACTÚA SOBRE ESTA CONSTRUCCIÓN EN PARTICULAR, NI SE VE AFECTADA POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE.

El subsuelo se corresponde con el terreno natural, con el firme a menos de un metro. Posee todos los servicios urbanísticos generales como son el abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, teléfono, pavimento de la calle, y acerado e iluminación de la misma. Las acometidas de agua, gas, electricidad y teléfono, se encuentran en la línea de fachada de la parcela, así como la evacuación de aguas residuales.

6- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

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

La propuesta pretende rehabilitar un inmueble incluido dentro de la delimitación del Centro Histórico de Grazalema, declarado bien de interés cultural por Decreto 208/2003, de 8 de julio. El inmueble no está inscrito individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, aunque se encuentra incluido en el Catálogo municipal con grado de protección ambiental, correspondiéndole la ficha n.º 54.

El nivel de protección ambiental comporta mantener elementos de interés que formen parte generalmente de la fachada de los edificios así catalogados. Permite realizar todo tipo de obras siempre que no afecten a los elementos objeto de protección, mencionándose su ficha específicamente las obras de restauración y rehabilitación. Dentro del programa de actuación según Catálogo se determina la eliminación de cableado y persianas exteriores, así como la conservación de restos de la muralla.

Los restos de la muralla y el torreón también tienen su inscripción en el catálogo del PGOU con el código 11/019/0013. El plano 6.5 del PGOU marca el yacimiento arqueológico “Muralla de Grazalema” aproximadamente sobre este emplazamiento. Se entiende que esta muralla se considera BIC conforme a lo establecido en la DA 2ª de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, y que se incorpora al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con un entorno de protección de 50 metros conforme a las disposiciones adicionales 3ª y 4ª de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En base a ello se da cuenta de esta actuación a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en virtud de lo establecido en los arts. 33 y 100 LPHA.

La solicitud se inicia por parte del Ayuntamiento, requiriendo informe preceptivo de autorización en base a la demolición parcial de la cubierta. La propuesta se evalúa favorablemente conforme a los tipos de obra permitidos por la ordenación urbanística (art. 3.1.3 NNUU), en este caso obras de acondicionamiento o rehabilitación. El proyecto ha sido retocado en varias ocasiones conforme a los requerimientos del Servicio de Bienes Culturales, considerándose que en esta última versión se ha afinado el cumplimiento de las ordenanzas específicas de protección del art. 2.3.3. del Catálogo que pueden afectar a la propuesta. La fachada principal reformada no varía su composición respecto del estado actual.

No obstante, al comparar el estado actual del edificio frente al estado reformado del proyecto, se presumen varias operaciones que siguen sin estar correctamente definidas en la documentación técnica que se



somete a autorización. Por ejemplo, la reforma de los cuartos húmedos en planta baja, y como mínimo la reubicación del baño, necesitarían de levantar solados y excavar zanjas para introducir el saneamiento bajo la solera con inclinación hacia la arqueta. Igualmente para modificar la posición de la escalera y ejecutar la zapata corrida para soportar la terraza serían necesarias excavaciones. Siendo esta una suposición razonable, no hay una descripción de estos trabajos en las mediciones aportadas.

Dado que se está solicitando una licencia de obra en un yacimiento catalogado por el PGOU, conforme a lo prescrito en el art. 2.3.6 de sus Normas Urbanísticas, para materializar las obras proyectadas en los planos del estado reformado sería preciso realizar una intervención arqueológica previa, cuya tramitación se ajustará al régimen de autorizaciones del art. 52 de la LPHA.

En el plano de instalaciones I-03 se observa una mención a la conexión de saneamiento a “jardín y piscina”. Se advierte expresamente que el proyecto presentado ante esta Delegación Territorial de Cultura no contempla ni la construcción de una piscina ni ningún tipo de acondicionamiento de jardinería, por lo que las eventuales excavaciones o alteraciones del terreno asociadas en este espacio libre dentro de la parcela no estarían cubiertas por esta autorización.

En un breve informe se declara la no alteración y la ausencia de patologías en la muralla y el torreón. Es preciso advertir que la consideración de BIC determina la prohibición de instalar conducciones aparentes y toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación. Se realiza la recomendación a la Dirección Facultativa de proteger adecuadamente la muralla y el torreón durante el desarrollo de las obras, para limitar el riesgo de que los acopios y materiales los contaminen, alteren o dañen.

7.- CONCLUSIONES

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

Sin embargo se **condiciona** la ejecución de la citada actuación 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**, 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 artículo 52.1 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 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.



Por otro lado, se establecen las siguientes **recomendaciones**:

- Se recomienda a la Dirección Facultativa proteger adecuadamente la muralla y el torreón durante el desarrollo de las obras.
- Independientemente de la actividad arqueológica preventiva, se estará al corriente de lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007 sobre el régimen de hallazgos casuales.

A efectos de la inspección urbanística municipal, se establece expresamente que la autorización de actuaciones únicamente se refiere a las obras de rehabilitación del edificio, no siendo extensible a ninguna actuación en el espacio libre interior de la parcela ni en la muralla.

10)

Expte.: 2022/726

Localidad: SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Emplazamiento: Antigua Cárcel

Asunto: Rehabilitación de edificio

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

Informe en relación a las obras de rehabilitación del edificio de la Antigua Cárcel en plaza de la Paz n.º17, de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/726 (Exp. De arqueología A-413/22)
N.º Registro:	202327200001711
Fecha registro:	30/03/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

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



3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

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

4 – ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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



Ante tal solicitud, se emite informe en el que se requiere la finalización de la actividad arqueológica preventiva, y la presentación de sus resultados ante esta Delegación, así como el correspondiente proyecto de conservación del lienzo de muralla y el proyecto básico adaptado a tales resultados.

Se comunica además que habiéndose tenido conocimiento de la intervención realizada en el inmueble sin la preceptiva autorización establecida en el artículo 33.3 y 38.3 de la LPHA, se da traslado del expediente a la Unidad de Informes y Recursos de esta Delegación Territorial.

- El 26/12/23 tiene registro de entrada de registro la documentación en la que se adjuntan el “Modificado de Proyecto Básico de rehabilitación del edificio de la antigua cárcel”, el “Informe preliminar de Actuación Arqueológica” y el “Proyecto de intervención del fragmento de muralla”. Revisada dicha documentación se realiza un informe de deficiencias en la documentación dada la poca definición acerca de la conservación de los restos encontrados y la resolución de la cimentación en el nuevo volumen que se pretende construir.

- El 30/01/2024 tiene entrada de registro en esta Delegación la nueva documentación con carácter subsanador ante la cual se redacta el presente informe.

5 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

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

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

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

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



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

Las últimas modificaciones se realizan tras haber realizado una excavación completa en la parte posterior del patio, y contemplan la edificación de un volumen sobre los nuevos restos encontrados, realizando una cimentación por losa amada.

6 – PROTECCIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA PROPUESTA

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

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

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

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

Según dicha ficha el edificio fue rehabilitado en el s. XIX, cuando se realiza la composición de fachada actual. Como elementos a conservar se nombran:

“Fachadas, cubiertas y posición de forjados pertenecientes a la crujía de fachada y arquería de ladrillo en patio trasero”.

En las obras específicas se permite la apertura de los huecos cegados a la Pza. de la Paz y apertura de nuevos huecos a la calle cárcel. Como elementos discordantes se nombra la rampa de acceso.

La propuesta planteada por el proyecto consiste en la rehabilitación de los dos cuerpos existentes de dos alturas y la demolición del cuerpo del fondo de la edificación de una sola planta de altura, posicionando en su lugar una construcción de un nuevo volumen de dos plantas. Este se retranquea del lindero trasero para configurar el patio asociado a la muralla, y se apropia de parte del actual patio. Constituye por tanto una nueva y tercera fachada de carácter contemporáneo en el interior de la parcela.



El primer volumen se platea restaurar por completo, retirando la antigua rampa de acceso y colocando una que pretende integrarse con el zócalo, planteándose este y la rampa en acero corten. Se propone la apertura de nuevos huecos en la fachada a la calle Cárcel, siguiendo la composición de huecos y colores de la fachada principal.

La intervención en el volumen central, paralelo a la medianera izquierda, resulta menos conservadora con el estado actual. Sustituye la cubierta de teja por una cubierta plana, que se remata con un lucernario que ilumina la doble entrada planteada en el cuerpo central a modo de entrada. Esta doble altura se traduce en la fachada como un gran hueco compuesto por vidrio y acero corten.

Por último, el volumen al fondo de la parcela se realiza ex novo tomando una posición distinta que ocupa parte del patio central. Este se compone de una crujía a dos aguas y dos plantas de altura, y una pequeña construcción con cubierta plana que funciona como unión al volumen central. Detrás de este queda el patio de la medianera trasera, o almizcate, que tiene una cota inferior, posicionada al mismo nivel al que se ha excavado la muralla. La cimentación de este volumen se posiciona sobre otros restos arqueológicos de menor importancia que fueron excavados posteriormente al hallazgo de la muralla. Dado que la cimentación se ve interrumpida por uno de los muros que se conservan, y que no tiene gran interés arqueológico, se autoriza el desmontaje de parte

El patio central de la parcela queda configurado en dos alturas, una que da respuesta al acceso desde la edificación delantera principal (-0.10) y otra más elevada que responde a la cota de forjado de la edificación trasera (+0.85), estando diferenciadas entre sí 95 cm. En la parte de mayor elevación se plantea una subestructura que soporta un toldo móvil.

7 - CONCLUSIONES

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

A nivel arqueológico, se autoriza y se ofrece la posibilidad del **desmontaje de parte del muro encontrado más al suroeste**, hasta quedar por debajo de la losa de cimentación planteada; ya que no presenta gran valor arqueológico y tal y como se plantea en el proyecto reformado, este queda embebido en la losa de cimentación.

Se podrá bajar la altura de la cota de cimentación del volumen trasero hasta cota altura que permita cubrir los demás restos con geotextil y con una distancia de **20-25 cm** de grava, proveyendo de especial protección los puntos más críticos.

Cualquier modificación del proyecto deberá volver a ser informada y autorizada.



11)

Expte.: 2023/281

Localidad: ROTA

Emplazamiento: Castillo de Luna

Asunto: Conservación, mejora energética y de la accesibilidad

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

Anteproyecto para la conservación, mejora energética y de la accesibilidad en el Castillo de Luna, Rota (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/281
N.º Registro:	202399906719390
Fecha registro:	2/02/24

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Anteproyecto de rehabilitación en Castillo de Luna
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Rota
Dirección / localización:	Rota

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en CH y en BIC- Monumento
Datos del bien:	BIC-Monumento Castillo de La Luna, Murallas y Baterías de la O y de la Concepción, declarados Monumento por DA 2ª de la ley 16/1985 de PHE. Entorno de monumento de la Iglesia de Nª Sraª de la O, inscrito el 3 de octubre de 2002, publicado en el BOJA núm. 129 del 5 de noviembre 2002. Conjunto Histórico de Rota, declarado el 22 julio 2023, publicado en el BOJA núm. 154 del 12 de agosto 2003.
Delegación de competencias:	No delegable



4- ANTECEDENTES

Con fecha 2/02/24 se registra de entrada solicitud de informe acerca del Anteproyecto para la conservación, mejora energética y de la accesibilidad en el Castillo de Luna, en Rota.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La intervención propone una serie de actuaciones sobre el monumento que, además de reparar los daños que este presenta debido al paso del tiempo, pretenden realizar mejoras a nivel energético y sobre el estado de algunas zonas, como es la cubierta, que quiere abrirse al público.

Cabe decir que la actividad que se desarrolla en el inmueble combina la visita turística junto con el uso de algunos espacios en planta primera destinados a la gestión administrativa del Ayuntamiento de Rota.

Se identifican diferentes intervenciones en distintos puntos del monumento, que se pueden resumir atendiendo a las siguientes “actuaciones generales”:

1. Revisión de la estanqueidad de cubiertas
2. Sustitución del sistema de climatización del edificio
3. Cubrición del patio por estructura abovedada de vidrio
4. Actualización de las instalaciones de protección contra incendios
5. Actualización de itinerarios accesibles y recorridos de evacuación
6. Nueva iluminación monumental mediante luminarias leds
7. Nueva instalación de voz y datos

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.*

En cuanto a la normativa municipal, el instrumento de planeamiento vigente es el Plan Especial Protección y Mejora Conjunto Histórico (en adelante PEPRICH), con fecha de aprobación definitiva el 28/03/22.

El inmueble goza de protección de Nivel 1, protección integral, siendo su ficha de catálogo la N101.

El edificio tiene origen militar, datado en el s.XIII, habiéndose utilizado como residencia señorial veraniega, colegio-hospital y finalmente sede del Ayuntamiento desde 1999, tras haberse rehabilitado para este fin y para otros usos complementarios a los que actualmente se destina.

En el apartado de “Intervenciones admisibles”, la ficha establece lo siguiente:

“Se permiten, de forma general, las obras de conservación y mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, siendo su régimen específico el establecido por la Consejería competente en



materia de patrimonio histórico en las Instrucciones Particulares. Deberá procederse a la restauración total mediante la reposición de los elementos originales conforme a las directrices de la Consejería competente en materia de cultura, si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolicieren. Se prohíben las ampliaciones -verticales y horizontales- y la demolición total o parcial de elementos que afecten a los valores del edificio. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original, salvo que por el paso del tiempo éstos sean significativos de otras épocas históricas de valor. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas. Cualquier actuación sobre el inmueble y su entorno declarado habrá de ser autorizada por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de patrimonio histórico.”

Cuando hace referencia a cuerpos de obra añadidos que han adquirido valor histórico entendemos que se está refiriendo a la capilla situada en la C/Constitución, adosada en 1951 cuando el castillo se convierte en colegio-hospital, hoy utilizada como salón capitular, donde también se quieren acometer obras de restauración.

Según consta en la memoria, las últimas intervenciones de conservación se realizaron en 2015, teniendo como objeto principal la restauración de las pinturas murales en el claustro; aún así, estas se encuentran de nuevo afectadas por la capilaridad de los muros.

La intervención propone una restauración de aquellas zonas en las que se detectan patologías, a la vez que se actúa de cara a mejorar la usabilidad del edificio, incidiendo sobre el funcionamiento climático y la accesibilidad de este.

Se entiende que la propuesta está dentro de los parámetros permitidos, y la colocación de nuevos elementos como la montera y los recorridos accesibles se realizan en pos de su adecuación a nuevos usos y visita pública, entendiendo que así se verá reforzada la dimensión de difusión del inmueble y de sus valores patrimoniales.

Las actuaciones, con mayor detalle, se describen en el punto 1.3.3. de la memoria:

- *En muros exteriores del castillo, revisión general de paramentos y consolidación de las fábricas. Reparación de fábricas mediante picado y limpieza de morteros disgregados, consolidación de juntas (eliminado en lo posible los morteros de cemento), reposición de llagueados con nuevo mortero de cal coloreado en masa. Tratamiento hidrofugante general de los paramentos. A nivel de encuentro con la vía pública, intervención en el contacto con los parterres existentes (tierra vegetal y césped) para evitar la afectación por humedad.*
- *En cubierta principal, intervención en la banda de encuentro con el almenado con posible recuperación de niveles originales.*
- *En exterior de la Sala capitular, revisión general de cubiertas. Picado de morteros, reparación de humedades y fisuras y aplicación de nuevo revestimiento de mortero de cal. Tratamiento hidrofugante general de los paramentos.*
- *Revestimientos interiores en paredes y techos de sala multiusos en planta baja. Revisión de iluminación y sistema audiovisual. Incorporación de tabiquería móvil para su compartimentación en 3 salas.*



- *Reparación de humedades de capilaridad en paramento noroeste del patio, donde se encuentran los restos de pinturas murales recientemente restauradas.*
- *Revisión estructural. Reparación de grietas en el muro suroeste del Salén Capitular.*
- *Revisión y posible sustitución del estucado color granate en galerías del patio y nuevo revestimiento de mortero de cal análogo al del paramento noroeste de planta baja, donde se sitúan las pinturas murales.*
- *Revisión general de estanqueidad de las cubiertas (cazoletas y bajantes). Reparación de las humedades de filtración que actualmente afectan a los ángulos noroeste y nordeste de la galería de planta primera (coincidentes con la ubicación de cazoletas en cubiertas).*

En la documentación aportada se esbozan ya algunas de las técnicas de restauración a emplear, no obstante el curso del proyecto habrá de tramitarse según lo establecido en el Título II de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, habiéndose de elaborar un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de dicha Ley.

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 de las actuaciones propuestas.

Para proseguir con el curso de la autorización, el proyecto habrá de tramitarse según lo establecido en el Título II de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (arts. 20-22), y deberán presentarse en esta Delegación:

- **Proyecto de conservación** que incluya la diagnosis del estado y la descripción de la metodología a utilizar para la restauración de patologías y conservación del BIC, según lo dispuesto en el art. 22 de la Ley de PHA.
- **Proyecto básico** que defina con más detalle las soluciones técnicas a utilizar. Deberá contener la correspondiente planimetría y memoria, en la que figuren además fotografías del estado actual del interior del edificio.

Deberá justificarse el cumplimiento del **art. 19** de “Contaminación visual o perceptiva” para la colocación de aquellos elementos del proyecto que pudieran producir una disorsión en el entorno del Castillo de Luna y en el entorno de protección de de la Iglesia de N^a Sra^a de la O, teniendo en cuenta que el castillo está incluido en éste último.



12)

Expte.: 2023/646

Localidad: ROTA

Emplazamiento: Castillo de Luna

Asunto: Renovación y puesta en funcionamiento de salón multiusos

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

Sustitución de tabique fijo por uno móvil en el salón multiusos del Castillo de Luna, Rota (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/646
N.º Registro:	2023999014693469
Fecha registro:	04/12/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Actuación de escasa entidad en el Castillo de Luna
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Rota
Dirección / localización:	Rota

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en BIC- Monumento
Datos del bien:	BIC-Monumento Castillo de La Luna, Murallas y Baterías de la O y de la Concepción, declarados Monumento por DA 2ª de la ley 16/1985 de PHE. Entorno de monumento de la Iglesia de Nª Sraª de la O, inscrito el 3 de octubre de 2002, publicado en el BOJA núm. 129 del 5 de noviembre 2002. Conjunto Histórico de Rota, declarado el 22 julio 2023, publicado en el BOJA núm. 154 del 12 de agosto 2003.
Delegación de competencias:	No delegable



4 - ANTECEDENTES

Con fecha 04/12/2023 se registra de entrada solicitud de autorización para una obra de escasa entidad localizada en el salón multiusos del castillo de Luna en Rota.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La intervención es una actuación de escasa entidad que propone la sustitución de un tabique localizado en la sala multiusos, para colocar uno móvil en su lugar

En la documentación adjunta se describe la actuación:

“Se considera necesario comunicar la zona 2 con el almacén que se encuentra contiguo, para un uso más versátil, sustituyendo el tabique existente por un tabique móvil de 4 mts. de longitud y 3,30 mts. de altura.”

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, en la que se establece que

“Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.”

En cuanto a la normativa municipal, el instrumento de planeamiento vigente es el Plan Especial Protección y Mejora Conjunto Histórico (en adelante PEPRICH), con fecha de aprobación definitiva el 28/03/22.

El inmueble goza de protección de Nivel 1, protección integral, siendo su ficha de catálogo la N101.

En tal ficha se contemplan y se permiten las actuaciones de conservación y mantenimiento, consolidación y acondicionamiento del inmueble; pudiéndose retirar aquellas construcciones que correspondan a elementos de obra añadidos, salvo aquellas que por el paso del tiempo sean representativas de otras épocas históricas de valor.

El edificio tiene origen militar, datado en el s.XIII, habiéndose utilizado como residencia señorial veraniega, colegio-hospital y finalmente sede del Ayuntamiento desde 1999, tras haberse rehabilitado para este fin y para otros usos complementarios a los que actualmente se destina. El salón en el que se localiza la intervención es un espacio que se habilitó durante estas obras, colocando particiones y elementos contemporáneos cuya modificaciones no afectan a los valores patrimoniales del edificio.



7- CONCLUSIONES

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

13)

Expte.: 2023/598

Localidad: JEREZ

Emplazamiento: C/ Larga, 75

Asunto: Rehabilitación, adaptación y cambio de uso de edificio para establecimiento de apartamentos turísticos

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

Adaptación y cambio de uso de edificio para establecimiento de apartamentos turísticos, sito en calle Larga nº 75, Jerez (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/598
N.º Registro:	202299907155009
Fecha registro:	22/12/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Reforma de inmueble en solar con aque contiene lienzo de muralla.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Jerez
Dirección / localización:	C/ Larga 75, Jerez

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Finca que contiene al lienzo de la Muralla de Jerez
Datos del bien:	Muralla del núcleo de Jerez, BIC-Monumento por DA 2ª de la Ley 16/1985.



Delegación de competencias: No delegables

4- ANTECEDENTES

El 22/12/2023 tiene entrada de registro con nº202299907155009 en esta Delegación la solicitud de autorización para la ejecución de la reforma del inmueble que tiene como objeto la apertura de tres apartamentos turísticos.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta tiene como objeto convertir el inmueble en un establecimiento de apartamentos turísticos. Tal inmueble consiste en una edificio entre medianeras de baja + 2 plantas de altura y una tercera planta de ático. Se organiza entorno a un patio central con montera.

La fachada de 14.68 pretende modificarse, incidiendo especialmente sobre los huecos de planta baja, proponiendo una distribución de estos organizada según los ejes compositivos de las plantas superiores.

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 edificio colindante con el lienzo de la muralla de Jerez, declarado BIC-Monumento.

La muralla del núcleo de Jerez, se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por DA 2ª de la Ley 16/1985, que declara BIC a todos aquellos bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre la protección de los castillos españoles.

La propuesta, de cara al cumplimiento del planeamiento vigente (Plan General de Ordenación Urbana de Jerez) cuenta con un informe favorable firmado por el arquitecto municipal, teniendo Jerez las competencias de autorizar obras en Conjunto Histórico y entornos de Monumento. Es por ello que en este informe se valora únicamente la afección sobre la muralla.

La estructura de la muralla tiene una altura que alcanza prácticamente hasta el forjado del suelo de la segunda planta. Según se define en la sección longitudinal aportada, el muro trasero del inmueble se adosa a la muralla, pero permanece como una estructura independiente, por lo que se entiende que no se efectuarán cambios que puedan afectar negativamente al BIC.

En el anexo al proyecto básico presentado se especifica que los cuartos húmedos de planta baja no necesitan renovación de las instalaciones de evacuación y saneamiento. El arquitecto redactor del proyecto especifica que “solo se necesita una redistribución y la adecuación del resto de instalaciones de menor afección patrimonial”.

En la propuesta se añade un ascensor encajado en el hueco del desarrollo de la escalera. El foso deberá realizarse según las cautelas arqueológicas definidas para esta zona en el planeamiento vigente.

7 – CONCLUSIONES

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



El foso de ascensor deberá realizarse según las cautelas arqueológicas definidas para esta zona en el planeamiento vigente, y con autorización previa por parte de esta Delegación.

14)

Expte.: 2023/043

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: C/ Hospital de mujeres, 26

Asunto: Renovación de luminarias y cuadros eléctricos en Capilla del Carmen

Ponencia técnica:

Sustitución de las luminarias de la Capilla del Carmen, en el Hospital de Mujeres de Nuestra Sr^a del Carmen, Cádiz.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/043
N.º Registro:	202399900633568
Fecha registro:	20/01/23

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Colocación de nuevas luminarias
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Cádiz
Dirección / localización:	C/ Hospital de Mujeres nº 26

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación en BIC- Monumento, dentro del CH de Cádiz.
Datos del bien:	BIC-Monumento DECRETO 308/2003, de 28 de octubre, publicado en BOJA núm. 228 del 26 de noviembre de 2003. Sitio histórico del Legado Constitución 1812 , Resol. del 18 de marzo de 2011, publicado en BOJA núm. 82 del 28 de abril 2011.
Delegación de competencias:	No delegable.



4- ANTECEDENTES

Con fecha 02/01/2023 se registra de entrada solicitud de autorización para el cambio de luminarias en la capilla del Carmen.

A día 04/12/2023 se emite un informe de requerimiento en el que se requiere información más detallada acerca de la obra que requiere el cambio de cuadro de luces.

A día 19/12/2023 tiene entrada la nueva documentación ante la cual se redacta este informe.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

De acuerdo con la documentación presentada, la propuesta se basa en dos partes:

- Renovación de las luminarias existentes de tecnología halógena por luminarias de tecnología LED. Como ya se ha mencionado anteriormente, se aprovecha el cableado y los carriles existentes, de modo que sólo se sustituyen las lámparas.
- Renovación de los cuadros eléctricos actualmente existentes por un único cuadro eléctrico disponiendo de la totalidad de mecanismos necesarios para el mando y control de la iluminación interior y de las tomas de fuerza existentes en la Capilla.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

El inmueble cuenta con la protección de la categoría de Monumento, además de estar catalogado su patio como Sitio Histórico del Legado de la Constitución de 1812. Está también dentro del Conjunto Histórico de Cádiz.

Se elabora el presente informe en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

En el documento se indica que la capilla fue objeto de restauración en 2008, así como gran cantidad de bienes inmuebles ligados a esta. En esta restauración se incluía una nueva red eléctrica y de iluminación de la cual se aprovecha el cableado y los carriles existentes, de modo que sólo se sustituyen las lámparas. Tales lámparas utilizan la tecnología LED y suponen un ahorro con respecto a las actuales.



7.- CONCLUSIONES

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

- La temperatura del color de las luminarias instaladas habrá de ser de tono cálido.

15)

Expte.: 2023/010

Localidad: VEJER

Emplazamiento: Plaza de España, 6

Asunto: Reforma de vivienda

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

Reforma interior en vivienda en Pza. de España, 6. Entorno de la muralla de Vejer de la Frontera (Cádiz)

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2023/010
N.º Registro:	202399900272147
Fecha registro:	11/01/2023

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Aumento de altura de pretilas en azotea de vivienda
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Vejer de la Frontera
Dirección / localización:	Pza. de España, 6

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en entorno de BIC - Monumento
-----------------------	---

**Datos del bien:**

La finca está en el radio de entorno de 50 m de la **muralla de Vejer** de la Frontera, BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985. (BIC por DA 2ª, Ley 16/1985), entorno en aplicación de la DA 4ª de la Ley 14/2007.

Finca incluida en la delimitación de **Conjunto Histórico** de Vejer, declarado conjunto histórico artístico por Real Decreto 1690/1976 de 7 de junio de 1976, publicado en el BOE de 21 de julio de 1976.

Delegación de competencias:

Competencias de entorno de BIC no delegadas

4 - ANTECEDENTES

El día 11/01/2023 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización para las actuaciones definidas en la documentación adjunta.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta trata sobre la retirada de la escalera en el patio interior de la vivienda y a algunas obras menores para el mantenimiento de la vivida tal y como se describe en la memoria adjuntada:

“Se ha detectado el mal estado de la escalera exterior situada en el patio, que está contribuyendo a la creación de humedades en el muro, además, al abrir el hueco cegado que comunica la escalera general con la planta primera, no tiene sentido seguir manteniendo la escalera del patio. Por lo que debido a su mal estado se va a eliminar. Se ha comprobado que la acometida del saneamiento a la red pública presenta algunas deficiencias, por lo que a pesar de estar en uso, se estima que es conveniente cambiarla para evitar problemas en un futuro.”

6 - VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

La parcela se encuentra dentro del entorno de protección de la muralla de Vejer, declarada BIC en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985). Igualmente se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico (BIC) de Vejer.

Según los artículos 40.1 y 40.2 de la Ley 14/2007, y atendiendo a que Vejer de la Frontera no tiene delegadas las competencias en cuanto a entornos de BIC-Monumento, esta Delegación es el organismo competente para autorizar esta intervención según el artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, y procede informar esta solicitud.

Se tendrá en cuenta en este informe lo reflejado en el Artículo 28 de la Ley 14/2007, sobre el entorno de los Bienes de Interés Cultural.

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.



La edificación no está protegida de manera individual por el catálogo, al no tener valores específicos. Se entiende que la propuesta se hace en pos de la conservación y la mejora de su habitabilidad y no va en detrimento de los valores a proteger en el conjunto histórico ni en el entorno de la muralla.

7- CONCLUSIONES

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

16)

Expte.: 2022/668

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: C/ San Sebastián, nº 12

Asunto: Eliminación de tabiquería e instalaciones existentes en patio interior de inmueble

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

Eliminación de tabiquería e instalaciones en patio interior, en C/San Sebastián, nº 12. El Puerto de Santa María.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/668
N.º Registro:	2022999013588962
Fecha registro:	25/11/2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Eliminación de tabiquería e instalaciones
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	El Puerto de Santa María
Dirección / localización:	C/San Sebastián, nº 12



3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en entorno de BIC-Monumento
Datos del bien:	<ul style="list-style-type: none">• Entorno de 50 m por DA4ª de la Ley 14/2007, de la Iglesia Mayor Prioral, declarada monumento histórico-artístico por REAL DECRETO 3239/1982, de 12 de noviembre de 1982, publicado en el BOE nº 286. BIC-Monumento por DA 1ª de la Ley 16/1985 de PHE.• BIC: Conjunto Histórico del Puerto Sta. María. REAL DECRETO 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz), publicado en BOE del 28 de enero de 1981.
Delegación de competencias	Sin competencias delegadas.

4 – ANTECEDENTES

Con fecha 25/11/2022 tiene entrada en registro la solicitud de autorización por parte de esta Delegación para la obtención de licencia, acompañada de documentación técnica.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Según se expone en la memoria descriptiva del proyecto a informar:

“La actuación consiste en eliminar la tabiquería existente en patio interior del mismo para recuperar su estado original. En dicho patio se disponen de núcleos de aseos y vestuarios divididos con tabique de ladrillo cerámico, con carpintería de madera, además de instalaciones de abastecimiento de agua y aparatos sanitarios. También se eliminará el cubrimiento del patio que se encuentra realizado con chapa metálica y policarbonato.”

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

La parcela se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María, declarado BIC mediante Real Decreto 3038/1980, cuyas determinaciones de protección se encuentran recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior el Conjunto Histórico (PEPRICHyE) aprobado el 28.04.21. El planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA del 10.03.2009.

Se redacta el presente informe en virtud del Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se tendrá en cuenta en este informe lo reflejado en el Artículo 28 de la ley 14/2007, sobre el entorno de los Bienes de Interés Cultural.

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.



2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

El inmueble se encuentra situado en la calle San Sebastián, nº 12. Dispone de dos fachadas, la principal por la mencionada calle además de otra fachada por calle Postigo. Tiene medianeras laterales con otros inmuebles de uso residencial. No tiene ninguna protección de catálogo a nivel de PEPRICHyE, únicamente se rige por la normativa general del plan.

La actuación propuesta mejora la imagen y la composición interior del edificio, afectando solo a nivel interior, sin que tenga ninguna repercusión en fachada.

7 - CONCLUSIONES

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

17)

Expte.: 2022/716

Localidad: MEDINA SIDONIA

Emplazamiento: Ermita de Los Santos – DS Los Santos pol. 36, par 72

Asunto: Reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación de Nave Agrícola

Ponencia técnica:

Reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación de Nave Agrícola situado en Ermita Santos Mártires del municipio de Medina Sidonia.

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2022/716
N.º Registro:	2022999014429257
Fecha registro:	15 de diciembre de 2022

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Asimilado a Fuera de Ordenación de nave agrícola.
----------------	---



Promotor/a:

Representante:

Término municipal: Medina Sidonia

Dirección / localización: DS Los Santos. Ctra. Medina-Vejer. Pol. 36, Parcela 72.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación: Actuación localizada en el **entorno protegido de BIC.**

Datos del bien: **Entorno Ermita Santos Mártires**, declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, por la DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
(BOE N°155 del 29/06/1985)

Delegación de competencias: Competencias no delegables.
(Actuación en entorno BIC - Monumento).

4 – ANTECEDENTES.-

El día 15 de diciembre de 2022, tiene registro de entrada, con n.º de registro 2022999014429257, ante esta Delegación Territorial solicitud acerca del reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación de nave agrícola situado en la parcela 72, polígono 36, en las proximidades de la Ermita Santos Mártires del municipio de Medina Sidonia.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea, el reconocimiento de una nave agrícola a asimilado a fuera de ordenación. Siendo una construcción con una antigüedad mayor a 6 años, y justificada mediante vuelos y ortofotos históricas donde se aprecia dicha edificación en el año 1977.

Consta de 69,23m2 construidos, se trata de una edificación de una planta, de tipología constructiva tradicional. La nave está distribuida por tres espacios de almacenes y se encuentra ejecutada mediante estructura vertical de muros de piedra, siendo esos mismos su cimentación, con forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedilla de porexpan, sin ningún tipo de revestimiento interior. Y exteriormente con mortero de cemento y otras zonas sin revestir, teniendo suelo de solera de hormigón.

No consta de ningún tipo de instalación interior, ya que no son necesarias para el uso de la edificación.

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

Se redacta el presente informe en base al artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que establece que "(...) 2. *Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación previa exigencia de los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, debiendo efectuar indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación. (...)*".

Requiriendo por tanto informe sectorial preceptivo de esta Delegación Territorial, debido a que la nave agrícola objeto se encuentra en el entorno BIC - Monumento, **Ermita Santos Mártires**, que fue declarado Bien



de Interés Cultural por DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español remitiéndose al Decreto 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, abarcando la protección sobre la Torre sita en la Ermita (BOE N°155 del 29/06/1985). Y en el entorno de dicho BIC, al ubicarse en un radio menor de 200 metros según la DA 4ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA N°248 del 19/12/2007).

El inmueble objeto de reconocimiento se sitúa en un entorno singular de alto valor patrimonial, histórico y paisajístico. Ubicándose a una distancia menor de 50m de la Ermita Santos Mártires. Fechada de época visigoda, hacia el año 403, siendo la más antigua que se ha conservado en Andalucía.

Siendo esta también una antigua “domus romana” perteneciente a un patricio. De la que este conjunto monumental, ha sido reedificado y reformado en varios momentos de su historia, siendo un elemento de importancia militar desde el punto de vista estratégico para la defensa de Medina Sidonia en época del reinado de Alfonso X.

Siendo por tanto, de gran singularidad el entorno donde se ubica, a las afueras de Medina Sidonia, rodeada de vegetación en un suelo rústico, y en el entorno inmediato de la ermita más antigua de Andalucía.

En este entorno, se confirma la existencia de un cuerpo volumétrico en 1977 (según fotografía aérea de ese año) aledaño a la ermita que puede responder al cuerpo actual de la nave agrícola objeto de reconocimiento.

No obstante, a pesar de haber pasado más de 6 años del plazo para poder restablecer la legalidad territorial y urbanística de la nave, según *artículo 153* de la Ley 7/2021, se considera que este cuerpo edificatorio afecta, y altera la contemplación y apreciación de los valores propios de un bien inmueble del Patrimonio Histórico de Andalucía, en este caso al conjunto de la Ermita Santos Mártires. Por lo que se exceptúa del anterior plazo, pudiéndose aún restablecerse la legalidad territorial y urbanística del inmueble objeto, en base al *artículo 153, apartado 2a) y 2d)* de la Ley 7/2021.

Observándose en el estado actual de la nave agrícola, un añadido sobre sus muros de piedra elevando así su altura dentro de un suelo rústico, y aledaño a una torre protegida y de gran valor patrimonial. De la cual, no se tiene justificada la fecha de dicha intervención, donde se pueden observar la apertura de nuevos huecos recientes, un cerramiento y un forjado con una materialidad actual. Degradando el ámbito rural donde se ubica, y al conjunto de la Ermita Santos Mártires, viéndose afectado el *artículo 19. Contaminación visual o perceptiva*, y el *artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural* de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Asimismo, se localiza dentro de la finca registral n.º 4807, una edificación anexa al cuerpo de la nave agrícola, de 85m² y datado según ficha catastral del 2011, como uso residencial.

Considerando por tanto que el reconocimiento de la nave agrícola como asimilado a fuera de ordenación, supone la posibilidad de acceder a los servicios básicos, y no es vinculante para el uso agrícola al que se destina no se considera viable el reconocimiento de esta como asimilado a fuera de ordenación.

7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación de la nave agrícola descrita es incompatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **DESFAVORABLE**.



18)

Expte.: 2023/533

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Iglesia de Santiago Apóstol - Plaza de la Catedral, s/n

Asunto: Inspección y obras para la segura y ornato de revestimiento, cobertura y cerramiento

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

Proyecto de Restauración exterior de torre campanario, situado en la Iglesia del Apóstol Santiago, del municipio de Cádiz.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2023/533
N.º Registro:	2023999012841170, 202499901260321, 202499901677249.
Fecha registro:	19/10/2023, 06/02/2024, 19 de febrero de 2024.

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Restauración exterior campanario Iglesia Santiago.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Cádiz.
Dirección / localización:	C/Compañía, n.º 21, e/a Plaza Catedral.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación:	Actuación localizada en entorno de protección BIC.
Datos del bien:	BIC - Conjunto Histórico Cádiz. Real Decreto 2754/1978, de 14 de octubre, por el que se amplía la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de la ciudad de Cádiz, comprendiendo la totalidad del casco antiguo de la ciudad. BOE N.º 282, del 25 de noviembre de 1978. Entorno de protección BIC – Monumento, Catedral Nueva. Decreto 441/2000, de 28 de noviembre, por el que se delimita el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz. Iglesia de Santiago, Grado de protección 0 – Monumental , ficha n.º ART0-03-2263805, según Catálogo de Arquitectura religiosa del PGOU.
Delegación de competencias:	Competencias no delegadas. (entorno protección BIC - Monumento)



4 - ANTECEDENTES.-

El día 19 de octubre de 2023, tiene registro de entrada, con n.º 2023999012841170, ante esta Delegación Territorial solicitud de inspección de la fachada y de la torre de la Iglesia de Santiago Apóstol, a través del arquitecto _____, con el fin de adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar nuevos desprendimientos a la vía pública y garantizar las condiciones de seguridad de la zona de fachada afectada.

La solicitud se acompaña de Orden de ejecución de obras de Seguridad y Ornato (*expte 11537/2023-mccl*) por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.

El día 06 de febrero de 2024, tiene registro de entrada, con n.º de registro 202499901260321, ante esta Delegación Territorial solicitud de admisión de obras de emergencias a través de “*Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración Exterior de la Torre Campanario de la Iglesia de Santiago*”.

El día 19 de febrero de 2024, tiene registro de entrada, con n.º de registro 202499901677249, ante esta Delegación Territorial solicitud de acreditación de intervención de emergencia a través de informe denominado “*INFORME SOBRE URGENCIA EN LA REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE LA IGLESIA DE SANTIAGO APÓSTOL*” de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 21 de febrero de 2024, esta Delegación Territorial emite informe confirmando la situación de riesgo grave para las personas y para el inmueble instando a realizar con carácter inmediato, las actuaciones necesarias para solventar la emergencia. Siendo las siguientes acciones previstas:

“(…)”

- *Inspección completa de las fachadas del edificio y torre hacia la vía pública.*
- *Tramos de fachada de piedra vista.*
 - *Retirada y recolocación de las piezas que puedan manifestar inestabilidad. Mediante la aplicación de mortero de cal con pigmentación, previa limpieza mecánica manual de las llagas de unión, superficies o revestimientos disgregados.*
 - *En caso de ser necesario se podrá reponer el material pétreo, de características similares al existente, con anclaje de varillas de fibra de vidrio adheridas con resina epoxi a la piedra original, y estableciendo un criterio diferenciador mediante el cual, sin romper con la unidad estética, sea posible discernir y de forma inequívoca, qué piezas son actuales y cuales son anteriores.*
- *Tramos de fachada de paramento revestido. Se procederá a un picado manual del mortero (que presenten riesgos de caída) y su posterior resanado con mortero de cal.*
- *Limpieza de suciedad mediante métodos mecánicos manuales*
- *Tratamiento biocida:*
 - *Para eliminación de microorganismos, algas y líquenes: El biofilm se tratará mediante aplicación por pulverización o impregnación de biocida a base de sales de amonio cuaternario, y de 2-octil-2H-isotiazol-3-ona, de testada eficacia en intervenciones de conservación, elevada estabilidad, doble acción biocida y detergente y pH básico o ligeramente ácido, tipo Biotín®, New Des® 50Preventol® o similar. Se aplicará siguiendo indicaciones recogidas en ficha técnica. Tras la aplicación del producto y transcurrido el plazo de actuación recomendado, se efectuará retirarán los depósitos orgánicos mediante limpieza mecánica manual con cepillo de cerda de pelo o fibra sintética, evitando las abrasiones con cepillos de cerda metálica.*



- Para la retirada y erradicación de las plantas superiores: se debería aplicar un producto herbicida de amplio espectro, tipo Glifosato o similar. El biocida debe ser de testada eficacia en intervenciones de conservación, baja toxicidad y efecto no acumulativo.

Para la eliminación de las plantas lo ideal es matar primero la raíz, mediante una o varias aplicaciones del producto biocida, cortar la parte aérea de la planta, tronco y hojas, y posteriormente la raíz.

- Montaje de sistema de andamio europeo homologado, abarcando todo el tramo de fachada de calle Compañía y Plaza de la Catedral. Apoyándose en viario a nivel de rasante y estabilizándose mediante el anclaje al edificio de modo discrecional, cada tres cuerpos. Para ello, los anclajes se situarán siempre en el llagueado de la sillería.

Finalizados los trabajos, se desmontará el andamio y se sellarán los orificios practicados para las fijaciones con mortero de cal en la tonalidad del tramo de paramento afectado. (...)”

Asimismo, el día 19 de febrero de 2024, tiene registro de entrada, con n.º de registro 202499901677249, ante esta Delegación Territorial solicitud de autorización de las obras vinculadas al proyecto de restauración exterior de la torre campanario de la Iglesia del Apóstol Santiago.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea la actuación de restauración sobre varios elementos que conforman la torre campanario de la Iglesia de Santiago Apóstol. Siendo los siguientes:

- Cruz-veleta de bronce, como remate de la torre campanario, que se encuentra empotrada en el pináculo bulboso que remata el campanario. En la parte superior del pináculo, y por debajo de la cruz-veleta, presenta actualmente un refuerzo mediante abrazaderas de pletina de acero. Presenta, en una inspección visual previa, un buen estado aparentemente. No obstante, deberá ser objeto de inspección y revisión. En caso de necesitar intervención, se elaborará un informe detallado para su ejecución y autorización previa.
- Carpinterías exteriores de la torre campanario, correspondientes con tres de las cuatro ventanas-balconeras (al estar uno de ellos cegado). Tratándose de carpinterías de maderas, con palillería sencilla y vidrio simple. A falta de un análisis más pormenorizado, con una inspección de campo iniciada durante las obras, se plantea en principio la reparación y sellado del conjunto de carpinterías. Como la sustitución en los huecos donde sea imposible llevar a cabo las actuaciones de reparación y sellado.
- Vidrios, dentro de las actuaciones de reparación de las carpinterías exteriores, se plantea la sustitución de aquellos vidrios rotos o inexistentes.
- Cerrajerías, consistiendo en los cuatros balcones volados en el tramo ochavado de la torre y uno de los cuatro huecos de planta inferior. Considerándose en un estado de conservación aceptable, y procediéndose en cualquier caso a la protección mediante tanato de zinc 9%.
- Campanas, insertadas en los cuatro vanos del cuerpo ochavado del campanario, presentan aparentemente un aceptable estado de conservación. Se tratan de piezas de bronce, que precisan de una inspección pormenorizada para comprobar la seguridad en el sistema de anclaje a las mochetas. A modo provisional, en caso de que sea necesario por falta de seguridad, se procederá a reforzar la estabilidad mediante elementos que aseguren su anclaje y eviten la movilidad. A falta posteriormente, de ser objeto de proyecto específico de intervención.



6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble objeto de intervención, se construyó hacia el 1563, pertenecía al Colegio de Jesuitas, siendo destruida en 1596 con el saqueo inglés, de la que posteriormente fue restaurada. La torre campanario, objeto de intervención se alza en la esquina (C/Compañía con Plaza de la Catedral), se compone de dos cuerpos cuadrangular, el primero y rematado por pináculos en esquinas, y ochavado el segundo, coronado por chapitel en piedra de perfil bulboso.

Se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Cádiz declarado Bien de Interés Cultural (RD 2754/1978), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado el 30.01.2007.

Además el inmueble se encuentra inscrito dentro del **entorno de protección del BIC – Monumento, Catedral Nueva** (Decreto 441/2000, de 28 de noviembre, por el que se delimita el entorno de protección de la Catedral Nueva de Cádiz). Asimismo, se encuentra catalogado con ficha ART0-03-2263805, dentro del Catálogo del PGOU, con grado de protección arquitectónica 0 – Monumental, según el Catálogo de Arquitectura religiosa del PGOU.

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que “(...) 3. *Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)*”, como es el caso ya que se trata de una actuación dentro del entorno de protección de un BIC - Monumento.

Asimismo, siendo de aplicación el artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural donde se requiere de autorización con el objeto de evitar alteraciones que puedan afectar a los valores propios del BIC, objeto de protección.

Una vez analizada la documentación aportada, y teniendo constancia que en el bien se esta llevando a cabo una actuación de emergencia, en la torre objeto con informe confirmando dicha situación emitido el 20/02/2024, se considera viable dicha propuesta de restauración.

No obstante, se condicionada a que tras una inspección, más pormenorizada, haciendo uso del montaje del sistema de andamios autorizados en el informe acreditativo, según artículo 24 de la Ley 14/2007, se presente un estudio de estado de conservación y propuesta de intervención específica de aquellos elementos que deban ser intervenidos ; cruz del remate, rejas de cerramiento, campanas, a fin de valorar los tratamientos.

Es por tanto, que dicho proyecto de restauración deberá disponer de una diagnosis completa del estado de los elementos a restaurar, con descripción de la metodología a utilizar y una propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico acorde al estado de conservación que presenten, con criterios de intervención multidisciplinarios.

Finalmente, tras valorar el estado de conservación de dichos elementos y aportar nueva propuesta de actuación, actualizada, se procederá a autorizar dicha intervención en base al artículo 28. y 33. de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.



7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede informar de su viabilidad. No obstante, se condiciona la citada actuación a las siguientes medidas:

- **Tras inspección pormenorizada** de los elementos objeto de restauración de la Torre Campanario, haciendo uso del andamiaje autorizado en el informe emitido por esta Delegación Territorial el día 21/02/2024, **se presente proyecto de restauración refundido** considerando el estado real de conservación de estos.

Del cuál, deberá presentar una diagnosis completa del estado de los elementos, una descripción de la metodología a utilizar y una propuesta de actuación acorde al estado de conservación de los elementos respondiendo, en caso de ser necesario, a criterios multidisciplinarios.

19)

Expte.: 2023/407

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Plaza del Rey, 6

Asunto: Colocación de rotulo en fachada

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

Instalación de rótulo en fachada de negocio, situado en Plaza del Rey, n.º 06, del municipio de San Fernando.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2023/407
N.º Registro:	2023999010346474, 2023999014168566, 202499900983099.
Fecha registro:	07/08/2023, 21/11/2023, 29 de enero de 2024.

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Instalación de rótulo en fachada.
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	San Fernando
Dirección / localización:	Plz. Del Rey, n.º 06.



3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación:	Actuación localizada en el entorno protegido de BIC.
Datos del bien:	Entorno Ayuntamiento de San Fernando , Decreto 205/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento. (BOJA N.º 147 del 26/07/2007) Nivel de protección 3, grado 2 – Edificios de interés arquitectónico , ficha n.º 108, según Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PEPRICH. BIC - Conjunto Histórico de San Fernando. Decreto 266/1996, de 28 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultura, el conjunto histórico de San Fernando (Cádiz). (BOJA N.º 109 del 21/09/1996)
Delegación de competencias:	Competencias no delegables. (Actuación en entorno BIC - Monumento).

4 – ANTECEDENTES.-

El día 07 de agosto de 2023, tiene registro de entrada, con n.º de registro 2023999010346474, ante esta Delegación Territorial solicitud acerca de la autorización de la instalación de rótulo sobre fachada de un negocio, situado en el inmueble ubicado en la Plaza del Rey, n.º06, del municipio de San Fernando.

El día 21 de noviembre de 2023, tiene registro de entrada, con n.º de registro 2023999014168566, ante esta Delegación Territorial reiteración sobre dicha solicitud de autorización.

El día 29 de enero de 2024, tiene registro de entrada, con n.º de registro 202499900983099, ante esta Delegación Territorial reiteración sobre dicha solicitud de autorización, ya que el Ayuntamiento de San Fernando requiere dicha documentación en un procedimiento sancionador municipal.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea la instalación de un rótulo corporativo (“HIDEOUT”), compuestos por letras fabricadas en chapa de hierro remarcando sólo el contorno de la letra. Con una altura total de las letras de 0,60m, y ancho total del rótulo (dependiendo de la separación entre letras, de 4,97m aprox.

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble, se encuentra en el Conjunto Histórico de San Fernando declarado Bien de Interés Cultural (Decreto 266/1996), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH), aprobado el 05.02.2008.

Estando el inmueble inscrito dentro del **entorno de protección** del BIC - Monumento, **Ayuntamiento de San Fernando**, declarado por DECRETO 205/2007, de 10 de julio, Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento (BOJA N.º 147, de 26 de julio de 2007)



El instrumento de ordenación urbanística aplicable es el mencionado Plan Especial, así como las determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), de San Fernando aprobado el 22.09.2011.

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que “(...) 3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)”, como es el caso ya que se trata de una actuación dentro del entorno de protección de un BIC – Monumento.

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el *art.30* de la Ley 14/2007, y donde se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento según el *art.40* de la Ley 14/2007 para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas.

El inmueble se encuentran inscrito en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH), con ficha n.º 108, dispone de un nivel de protección 3 – grado 2, tratándose de un edificio de interés arquitectónico. El interés de la edificación, es que formaliza el espacio de mayor calidad de la ciudad conformando asimismo el entorno urbano del Ayuntamiento, siendo su fachada uno de los motivos por lo que se encuentra catalogado. Considerando, según ficha catálogo, actuaciones obligatorias las de eliminado de acabados y decorados no originales, e integración de los cuerpos comerciales en composición a la fachada (toldos, carteles, rótulos, luces,...) buscando la unidad compositiva.

Una vez revisada la documentación aportada, y los condicionantes de afección al proyecto, se informa que no se considera el plano de fachada resultante entre los dinteles de los huecos de accesos al local, y la cornisa de planta primera, como un espacio destinado expresamente a fines publicitarios o a la instalación de rótulos. Siendo además un inmueble inscrito en el Catálogo del PEPRICH del municipio, con nivel de protección 3.2 y estando en el entorno inmediato del BIC - Monumento, Ayuntamiento de San Fernando.

Por lo cuál, deberá ser objeto de justificación el cumplimiento del *artículo 5.12. Rótulos identificadores en plantas bajas, apartado 2* de las Ordenanzas del PEPRICH.

Para no verse afectado a su vez, el cumplimiento del *artículo 19. Contaminación visual o perceptiva* de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, ni verse alterado los valores propios del BIC - Monumento, que determina el *artículo 28* de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, la propuesta es incompatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **DESFAVORABLE** a la autorización de esta actuación propuesta. Siendo por los siguientes motivos referidos, objeto de modificación en el Proyecto:

- Justificación del cumplimiento del *artículo 5.12. Rótulos identificadores en plantas bajas, apartado 2* de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH)



20)

Expte.: 2022/711

Localidad: VEJER

Emplazamiento: C/ Retiro, 10, planta 1

Asunto: Obras de conservación y mantenimiento

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

Obras de conservación y mantenimiento, situado en Calle Retiro n.º 10, planta -1, del municipio de Vejer de la Frontera.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2022/711
N.º Registro:	2022999014400466
Fecha registro:	14 de diciembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Obras de conservación y mantenimiento
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Vejer de la Frontera.
Dirección / localización:	Calle Retiro, n.º 10, planta -1.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación:	Actuación localizada en el entorno protegido de BIC .
Datos del bien:	Entorno Muralla Urbana , declarada BIC - Monumento, por la DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE Nº155 del 29/06/1985) 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). (BOE Nº174 del 21/07/1976).
Delegación de competencias:	Competencias no delegables. (Actuación en entorno BIC - Monumento).



4 – ANTECEDENTES.-

El día 14 de diciembre de 2022, tiene registro de entrada, con n.º de registro 2022999014400466, ante esta Delegación Territorial solicitud acerca de la autorización de las obras de sustitución de materiales de acabados, situado en la Calle Retiro n.º 10, planta -1, del municipio de Vejer de la Frontera.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea las siguientes obras:

- Ejecutar nueva solería de gres encima de la existente (terrazo antiguo).
- Picado de paredes interiores para volver a enfoscar con mortero de cal.
- Demoler actual alicatado de cocina y baño para luego volver a alicatar.
- Sustitución de las carpinterías de ventanas por nuevas ventanas de madera.
- Sustitución de seis puertas de paso por nuevas puertas de paso de madera.
- Sustitución de baldosas de la escalera existente por nuevas baldosas.
- Arreglos en la instalación de fontanería y saneamientos.
- Arreglos en la instalación de electricidad.

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble, se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera declarado Bien de Interés Cultural (RD 1960/1976), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH), aprobado el 02.12.2008. Así como en el **entorno BIC de la Muralla Urbana**, BIC – Monumento, mediante la DA 2º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE Nº155 del 29/06/1985), y en el entorno de dicho BIC, al ubicarse en un radio menor de 50 metros en suelo urbano según la DA 4º de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA Nº248 del 19/12/2007).

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que *“(...) 3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)”*, como es el caso de la finca que está en el entorno de protección de BIC.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el *art.30* de la Ley 14/2007, y donde se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento según el *art.40* de la Ley 14/2007 para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas.

Según este, la edificación donde se interviene no se encuentra catalogada por el Catálogo, ni presenta un nivel de protección por parte del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH), ni por el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante, presenta un grado II de protección del patrimonio arqueológico tipo subyacente. Siéndole, de aplicación el *Título III. Disposiciones comunes a la edificación. Características específicas de Vejer* y siguientes.



Una vez revisada la documentación aportada, y revisados los condicionantes de afección al proyecto, las actuaciones planteadas no alteran a los valores propios del BIC - Muralla Urbana ni a su contemplación apreciación o estudio, en base al *artículo 28* de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **FAVORABLE** a la autorización de esta actuación propuesta.

21)

Expte.: 2022/735

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Pza. del Polvorista, 8 - 2º D

Asunto: Reforma de revestimientos en cocina y baño

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

Reforma de vivienda, situado en la Plaza del Polvorista n.º 08, 2ºD, del municipio de El Puerto de Santa María.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2022/735
N.º Registro:	2022999014449819
Fecha registro:	15 de diciembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Reforma revestimientos cocina y baño
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	El Puerto de Santa María.
Dirección / localización:	Plaza del Polvorista, n.º 08, 2ºD.



3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación:	Actuación localizada en el entorno protegido de BIC.
Datos del bien:	Entorno Casa Vizarrón declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento mediante Decreto 187/2006 (BOJA N.º 223 de 17/11/2006) BIC - Conjunto Histórico Puerto Sta. María. REAL DECRETO 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz). BOE del 28 de enero de 1981.
Delegación de competencias:	Sin competencias delegadas.

4 – ANTECEDENTES.-

El día 15 de diciembre de 2022 tiene registro de entrada, con n.º de registro 2022999014449819, ante esta Delegación Territorial la solicitud de la autorización de obras menores de reforma interior de vivienda, situado en la Plaza del Polvorista n.º 08, 2º D de El Puerto Santa María.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea la reforma en los revestimientos de baño y cocina de la vivienda, sustituyéndolos por otros.

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María declarado Bien de Interés Cultural (RD 3038/1980), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE), aprobado el 28.04.2021, dentro de las zonas de ordenanzas del Barrio Bajo.

Así como en el **entorno BIC de la Casa Vizarrón**, BIC - Monumento declarado mediante Decreto 187/2006, de 24 de octubre, BOJA N.º 233 del 17/11/2006.

El instrumento de ordenación urbanística aplicable es el mencionado Plan Especial, así como las determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), de El Puerto de Santa María aprobado el 18.12.1991, con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 10.03.2009.

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que “(...) 3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)”; como es el caso de la finca objeto del proyecto ya que se encuentra en el entorno protegido de BIC – Monumento. No pudiendo acogerse al art. 33.3, apartado 2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía a pesar de ser una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica al ubicarse en el entorno de protección de un BIC - Monumento requiriendo autorización por parte de esta Delegación Territorial.



El inmueble no se encuentra protegido ni inscrito por el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE). Por lo tanto son de aplicación las condiciones particulares de la zona de ordenación residencial de Barrio Bajo, *artículo 4.2.1* y siguientes, de las Normas Urbanísticas del PEPRICHyE.

Una vez analizada y revisada la documentación aportada, se verifican que dichas intervenciones no interfieren en la contemplación, apreciación o estudio del BIC. Las actuaciones que se plantean son interiores, al tratar revestimientos de cocina y baño, y siendo por tanto, compatibles con los valores patrimoniales a proteger en dicho entorno.

7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **FAVORABLE** a la autorización de esta actuación propuesta.

22)

Expte.: 2022/729

Localidad: VEJER

Emplazamiento: C/ Ntra. Sra. de la Oliva, 8

Asunto: Instalación aire acondicionado

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

Instalación de aire acondicionado en local comercial situado en Calle Nuestra Señora de la Oliva nº 08, del municipio de Vejer de la Frontera.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.:	2022/729
N.º Registro:	2022999015012706
Fecha registro:	29 de diciembre de 2022

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto:	Instalación de climatización
----------------	------------------------------



Promotor/a:

Representante:

Término municipal:

Vejer de la Frontera

Dirección / localización:

Calle Ntra. Señora de la Oliva, n.º 08.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación:

Actuación localizada en el **entorno protegido de BIC.**

Datos del bien:

Entorno Muralla Urbana, declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento por la DA 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE Nº155 del 29/06/1985)

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). (BOE Nº174 del 21/07/1976)

Delegación de competencias:

Competencias no delegables.
(Actuación en entorno BIC - Monumento)

4 – ANTECEDENTES.-

El día 29 de diciembre de 2022, tiene registro de entrada, con n.º de registro 2022999015012706, ante esta Delegación Territorial solicitud acerca de la autorización de las obras relacionadas con la instalación de aire acondicionado en local comercial situado en la Calle Nuestra Señora de la Oliva nº08, del municipio de Vejer de la Frontera.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea la apertura de una regola de 15 cm de ancho y 10 cm de profundidad en la fachada del edificio para alojar los conductos refrigerantes como el cableado eléctrico. Esta tendrá una longitud de 3,6m, comenzando a la altura del techo del local comercial y terminará a la altura de la solería de la cubierta del edificio. En la que sobre dicha planta de cubiertas, se ubicará la unidad exterior de la instalación de climatización.

Posteriormente de alojar los conductos y cables, se procederá a reponer la fachada a su estado original, mediante mortero de cemento y pintura plástica blanca.

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble, se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera declarado Bien de Interés Cultural (RD 1960/1976), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH), aprobado el 02.12.2008.

Así como en el **entorno BIC de la Muralla Urbana**, BIC – Monumento, mediante la DA 2º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE Nº155 del 29/06/1985), y en el entorno de dicho BIC, al ubicarse



en un radio menor de 50 metros en suelo urbano según la DA 4º de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA N°248 del 19/12/2007).

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que “(...) 3. *Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)*”, como es el caso de la finca que está en el entorno de protección de BIC.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el *art.30* de la Ley 14/2007, y donde se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento según el *art.40* de la Ley 14/2007 para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas.

Según este, la edificación donde se interviene se encuentra catalogada por el Catálogo, ficha n.º 41, del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico (PEPRICH) de Vejer de la Frontera. Presenta un nivel 2 de protección, tratándose de una edificación de interés arquitectónico y tipológico (con un alcance de protección “asociado 1ªcrujía”, “composición interior espacial y estructural”, “patio y elementos singulares”, “volumetría del conjunto” y “cubierta: tipo”), y un grado máximo de protección del patrimonio arqueológico tipo subyacente.

Una vez revisada la documentación aportada y revisados los condicionantes de afección, las obras que se plantean para incorporar el trazado correspondiente a la instalación de climatización es compatible, ya que se adapta adecuadamente a la edificación respetando sus valores patrimoniales a proteger como al resto de edificaciones catalogadas.

No obstante, es de recalcar en base al *artículo 8.4 Instalaciones de aire acondicionado y captadores de energía solar* de las Ordenanzas del PEPRICH, que la unidad exterior ubicada en cubierta no podrá ser perceptible desde la vía pública ni generar un impacto visual directo al BIC – Muralla Urbana.

Asimismo, sin perjuicio del cumplimiento del *artículo 8.3 Mantenimiento de los paramentos exteriores de los edificios* de las Ordenanzas del PEPRICH, “3. *En el caso de que sobre la fachada existan conductos o instalaciones, como por ejemplo cables de suministro de servicios (teléfono, alumbrado, gas, etc.) que, por su situación o falta de mantenimiento o compostura, perjudiquen la percepción de la fachada, estos elementos deberán ser eliminados o reconducidos con la colaboración de las compañías responsables de las diferentes instalaciones, en los términos establecidos en el Artículo 8.1. apartado 3*”, que dice literalmente: “3. *Las compañías prestadoras de servicios públicos deberán adaptar las conducciones e instalaciones a lo previsto en este Artículo, siendo de su cuenta los gastos que con tal motivo se originen y garantizando en todo caso la adecuada prestación del servicio.*”

7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación se considera que, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe **FAVORABLE** a la autorización de esta actuación propuesta. No obstante, se condiciona la autorización de la citada actuación a la siguiente medida:



- Al cumplimiento del *artículo 8.4 Instalaciones de aire acondicionado y captadores de energía solar* de las Ordenanzas del PEPRICH, donde la unidad exterior ubicada en cubierta no podrá ser perceptible desde la vía pública ni generar un impacto visual directo al BIC – Muralla Urbana.

23)

Expte.: 2022/351

Localidad: JEREZ

Emplazamiento: C/ Porvera, 7

Asunto: Finalización de rehabilitación de edificio

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

Proyecto de Ejecución de Finalización de ADM-GMU-OMYR-2006/4, situado en Calle Porvera n.º 07, del municipio de Jerez de la Frontera.

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2022/351
N.º Registro:	202299908521092, 2023999014877082, 202499900582326, 202499900890105.
Fecha registro:	19/07/2022, 12/12/2023, 17/01/2024, 25/01/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Finalización Proy. Rehabilitación ADM-GMU-OMYR-2006/4
Promotor/a:	
Representante:	
Término municipal:	Jerez de la Frontera
Dirección / localización:	Calle Porvera, n.º 07.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación localizada en BIC .
Datos del bien:	BIC – Muralla Urbana , declarado monumento histórico-artístico por La Gaceta de Madrid N°155, de 04 de junio de 1931, y en aplicación de la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español declarado Bien de Interés Cultural. (BOE N°155 del 29/06/1985).



BIC - **Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera**. REAL DECRETO 1390/1982, de 17 de abril, por el que se declara conjunto histórico-artístico el casco antiguo de Jerez de la Frontera (Cádiz). BOE N°151 del 25 de junio de 1982.

Delegación de competencias:

Competencias no delegables.

4 – ANTECEDENTES.-

El día 19 de julio de 2022 tiene registro de entrada, con n.º de registro 202299908521092, ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización del proyecto de ejecución de finalización con expediente municipal ADM-GMU-OMYR-2006/4, situado en la Calle Porvera n.º 07, de Jerez de la Frontera, que viene acompañada de carta de remisión y licencia municipal del proyecto. Consistente en la retirada de bovedillas y capa de compresión de una estructura anexa a los restos del BIC – Muralla Urbana.

Con fecha 15 de noviembre de 2023 se emite requerimiento de documentación por parte de esta Delegación Territorial. En él, se considera necesario el aporte del Proyecto de Actuación de Mantenimiento y Consolidación de la muralla al dejarla a la intemperie, entre otras documentaciones.

El día 12 de diciembre de 2023, se cumplimenta la documentación requerida, presentada con n.º de registro 2023999014877082.

Con fecha 18 de diciembre de 2023 se emite requerimiento de documentación por parte de esta Delegación Territorial. En él, se considera necesario el aporte de un estudio fotográfico completo del inmueble en el estado al que se encuentra, eliminar los restos de la estructura metálica existente en el patio trasero, en virtud del cumplimiento del *artículo 19* de la Ley 14/2007, y el correspondiente proyecto de ejecución al completo y visado, definiendo las actuaciones a realizar y con la eliminación de la estructura en el patio trasero reflejada.

El día 17 de enero de 2024, se aporta documentación complementaria, presentada con n.º de registro 202499900582326. Donde el interesado propone intervenir en 3 fases en dicha finca, aprovechando la estructura metálica del patio trasero para el montaje del andamiaje necesario en la ejecución de las 2 primeras fases.

Con fecha 28 de enero de 2024, se emite informe acordado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz reunida el 22 de enero de 2024, donde se autoriza las actuaciones propuestas en las Fase 1 y 2. Siendo uno de los condicionantes;

“A la entrega, y solicitud de autorización previa a esta Delegación Territorial de la Fase 3 propuesta. En base a la documentación especificada:

- Estudio fotográfico completo del inmueble en el estado al que se encuentra. Dando constancia del estado que presenta el inmueble actualmente, y las obras que ya han sido ejecutadas.*
- Proyecto al completo a ejecutar y visado, definiendo las actuaciones a realizar para la adecuación al nuevo uso propuesto, y con la eliminación de la estructura metálica en el patio trasero.”*

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea la culminación del proyecto de reforma comenzado en el año 2006, bajo licencia municipal n.º AMD-GMU-OMYR-2006/4, con presencia de un torreón y un lienzo de la muralla medieval de Jerez de la Frontera hallados durante las obras. Donde se pretendía, en solicitud recibida el 19/07/2022, el desmontaje de unas bovedillas y la retirada de una capa de compresión de una estructura anexa a los lienzos de la muralla.



Con fecha del 12 de diciembre de 2023, se aporta Proyecto de Actuación de Mantenimiento y Consolidación, condicionante de la licencia municipal, y requerimiento de esta Delegación Territorial del 15/11/2023. Donde se pretende llevar a cabo una serie de actuaciones de restauración, conservación y rehabilitación que tiene como fin la consolidación y recuperación de la muralla, y dos caras de un torreón de flanqueo localizados en la finca objeto. Constatando que en la documentación técnica recibida cumple los *artículos 21 y 22* de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía que regulan los proyectos de conservación.

Sin embargo, tras requerimiento emitido por parte de esta Delegación Territorial, para eliminar los restos resultantes de la estructura metálica existente en el patio trasero tras la retirada de las bovedillas y la capa de compresión, en base al *artículo 19* de la Ley 14/2007, la dirección facultativa propone intervenir en 3 fases;

- **FASE 1:** Control Arqueológico del Picado de Paramentos dirigido por arqueóloga titulada. Disponiendo de informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, emitido el 28/01/2024, tras sesión del 22/01/2024.
- **FASE 2:** Proyecto de Conservación y Recuperación en la muralla histórica, según documento presentado con fecha de 12/12/2023. Disponiendo de informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, emitido el 28/01/2024, tras sesión del 22/01/2024.
- **FASE 3: Retirada de estructura metálica en los términos especificados por la Delegación Territorial en documento emitido de fecha del 18/12/2023. Siendo objeto de autorización en este informe.**

6 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

El inmueble, característico de la primera mitad del siglo XVIII, se encuentra en el Conjunto Histórico de Jerez de la Frontera declarado Bien de Interés Cultural (Real Decreto 1390/1982), cuyo régimen de protección queda definido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez (PGOU), aprobado el 17.04.2009.

Además en el inmueble se ubica parte del **BIC – Monumento, Muralla Urbana**, declarado monumento histórico-artístico por La Gaceta de Madrid N°155, de 04 de junio de 1931, y en aplicación de la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE N°155 del 29/06/1985) declarado Bien de Interés Cultural.

Se redacta el presente informe en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que establece que *“(..). 3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (...)”*, como es el caso de la finca que se trata donde se ubica un BIC – Monumento.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez (PGOU) cuenta con las determinaciones de protección de bienes inmuebles que establece el *art.30* de la Ley 14/2007, y donde se fundamenta la delegación de competencias al Ayuntamiento según el *art.40* de la Ley 14/2007 para autorizar obras o actuaciones que no afecten a los bienes inscritos como Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas. La edificación se encuentra catalogada dentro del Catálogo del PGOU, parcela 18 del Sector VI - La Compañía. La edificación se encuentra protegida dentro del grado de interés genérico, y tiene una protección arqueológica nivel II.

Tras requerimiento emitido por esta Delegación Territorial, el día 18/12/2023, se precisa necesario la eliminación de los restos de la estructura metálica existente, resultante tras la retirada de la capa de compresión y



desmontaje de bovedillas, en el patio trasero en base al cumplimiento del *artículo 19. Contaminación visual o perceptiva* de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Siendo condicionante ya que se debe separar 5,00m de los restos hallados, eliminando toda construcción o restos de ella.

Con ello, y tras documentación aportada, se proponía la actuación en 3 fases. Estando ya las dos primeras fases autorizadas tras informe acordado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz el 28/01/2024.

Siendo objeto de autorización este informe, sobre la nueva documentación aportada el 25 de enero de 2024 con n.º de registro 202499900890105, se solicita autorización para la realización de la fase 3. En el cuál se deben cumplir los requerimiento emitidos tras la petición de esta Delegación Territorial el 18/12/2023, y uno de los condicionantes del informe acordado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz del día 22/01/2024.

Del cuál, una vez revisado la documentación aportada se verifica que a través de un anexo del proyecto de ejecución, visado, se deja el espacio trasero, patio, totalmente libre sin estructura preexistente no viéndose alterado ni degradado los valores BIC – Monumento, Muralla Urbana y cumpliendo el *artículo 19. Contaminación visual o perceptiva* de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, separándose así completamente de estos restos arqueológicos hallados durante el proceso de ejecución de las obras.

Así como, un estudio fotográfico del estado actual del patio, donde se deja reflejado la afección visual que presenta actualmente la estructura metálica a retirar.


7 – CONCLUSIONES.-

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación 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 en las Fase 3. No obstante, se condiciona la autorización de la citada actuación a las siguientes medidas:

- A la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra, 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 *artículo 52.1* 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 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.
- **Entrega del Estado Final de Obra** tomando conocimiento esta Delegación Territorial de que se han realizado las obras en base a la documentación aportada, siendo condicionante la emisión de un informe de esta Delegación Territorial de que se han ejecutado las mismas conforme a los condicionantes y peticiones requeridas.

A

Siendo las 14:15 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, con el Vº Bº de la Ilmo. Sr. Presidente CERTIFICO:



Vº Bº EL PRESIDENTE
Fdo.: Jorge Vázquez Calderón



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