

ACTA NÚMERO 09/24
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 31/10/2024

ASISTEN:

PRESIDENTE

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

VOCALES

Dña. Estrella Carrasco Gómez Letrada Jefa del Servicio Jurídico Provincial

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

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

Dña. Verónica Torrens Ibarguren Jefa del Servicio de Bienes Culturales

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

SECRETARIA

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


En Cádiz, siendo las 10:00 horas del día 31 de octubre 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 08/24 de 30 de septiembre.

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 1/39	



1)

Expte.: 2024/579

Localidad: PUERTO REAL y CHICLANA DE LA FRONTERA

Emplazamiento: Enlace de Tres Caminos situado entre las carreteras A-4, A-48 y CA-33

Asunto: Actuación Dragado Caño Sancti Petri

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

Actuación Dragado Caño Sancti Petri en el Proyecto de Mejora de la seguridad vial, acondicionamiento del enlace de Tres Caminos, carreteras A-4, A-48 y CA-33 (Cádiz).

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/579
N.º Registro: 202499907467147
Fecha registro: 3 de julio de 2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Actuación Dragado Caño Sancti Petri en el Proyecto de Mejora de la seguridad vial, acondicionamiento del enlace de Tres Caminos, carreteras A-4, A-48 y CA-33 (Cádiz).
Promotor/a: Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
Representante:
Término municipal: Puerto Real y Chiclana de la Frontera
Dirección / localización: Enlace de Tres Caminos situado entre las carreteras A-4, A-48 y CA-33

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en un BIC
Datos del bien: “Puente Suazo y sus fortificaciones anejas”
DECRETO 51/2012, de 29 de febrero, por el que inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la tipología de Sitio Histórico, el legado patrimonial de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 en San Fernando, Cádiz y la Bahía (BOJA n.º 52 de 15/03/2012).
“Espacio subacuático Bahía de Cádiz” ORDEN de 20 de abril



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 2/39	



de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña al territorio andaluz.

Delegación de competencias: Competencias no delegables

4 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El día 3 de julio de 2024 tiene registro de entrada ante esta Delegación Territorial la solicitud de informe acerca de la autorización de las obras de Actuación Dragado Caño Sancti Petri en el Proyecto de Mejora de la seguridad vial, acondicionamiento del enlace de Tres Caminos, carreteras A-4, A-48 y CA-33 (Cádiz). La solicitud viene acompañada de documentación técnica.

El objeto del proyecto consiste en dar solución al enlace de Tres Caminos situado entre las carreteras A-4, A-48 y CA-33, en los términos municipales de Puerto Real y Chiclana de la Frontera, al oeste de la provincia de Cádiz, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La principal problemática del enlace es la necesidad de conectar tres nudos importantes que cuentan con vías de gran capacidad, sin perder dicha capacidad en la confluencia de los nudos, y en los accesos a dichos nudos (CA-33 San Fernando, A-4 Sevilla y A-48 Chiclana Norte).

Uno de los condicionados de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) consiste en la retirada de materiales utilizados anteriormente para la construcción de otros tramos de esta misma carretera, y que actualmente se encuentran en el entorno del Caño de Sancti Petri. Por tanto, deberá abarcar tanto la eliminación del relleno en la margen oriental del caño, como el dragado del material existente bajo el puente y entre los estribos de este, tal y como señala la Resolución de la Dirección General de Carreteras de 21 de noviembre de 2014.

Las actuaciones necesarias consisten en:

- Colocación de mallas anti-turbidez
- Para poder dragar la zona comprendida entre los dos puentes hay que acceder con maquinaria por la zona del Baluarte para lo que será necesario desmontar laspasarelas y balizar la zona de trabajo.
- Creación de unas balsas de decantación.
- Retirada de residuos y vertidos en Sancti Petri: se propone dragar un volumen de 19,328 m3 bajo la estructura existente en el Caño de Sancti-Petri para lo que se utilizará maquinaria especial (retroexcavadora de brazo largo y equipos auxiliares).

5 – VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

La parcela se encuentra formando parte del BIC en la tipología de Sitio Histórico de los lugares de las Cortes y la Constitución de 1812 del Arsenal de la Carraca, declarado mediante D 51/2012, de 29 de febrero, donde se destacan varios edificios singulares y de la Zonas de Servidumbre Arqueológica “Espacio subacuático Bahía de Cádiz” ORDEN de 20 de abril de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña al territorio andaluz.. El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 3/39	



General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobado el 22.09.2011, que contiene el Catálogo de Conjuntos, Edificaciones y Jardines Protegidos.

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

6 - CONCLUSIONES

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

Se condiciona la ejecución de la citada actuación 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 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y 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.

2)

Expte.: 2024/456

Localidad: CÁDIZ

Asunto: Intervención de conservación-restauración de la obra pictórica “La visión de San Francisco” de El Greco

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 4/39	



PROYECTO DE CONSERVACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE LA OBRA PICTÓRICA “LA VISIÓN DE SAN FRANCISCO” DE DOMÉNICO THEOTOKÓPULOS (EL GRECO).

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/456
N.º Registro: 2024999011489176
Fecha registro: 29/10/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Intervención de conservación-restauración de la obra pictórica “La visión de San Francisco” de El Greco.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Hospital de Mujeres. C/ Hospital de Mujeres, 26.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Bien mueble catalogado como Bien de Interés Cultural (**BIC**), en la categoría de **Monumento**.

Precisa entrega de proyecto de conservación, art.21 y 22 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

Las actuaciones requieren de autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico (art. 43.1 LPHA).

Datos del bien: **BIC, Monumento;** obra incluida de forma expresa en la relación de Bienes Muebles vinculados al Hospital de Nuestra Señora del Carmen (Hospital de Mujeres) de Cádiz. Inmueble declarado Bien de Interés Cultural en la tipología de Monumento por Decreto 308/2003, (BOE 305 de 28 de octubre de 2003).

Considerado BIC por art. 27.2 (LPHA) .

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 5/39	



4.- ANTECEDENTES

- El 03.04.2024 tiene entrada con n.º de registro 202499903334271, solicitud de autorización presentada por el Obispado de Cádiz y Ceuta para la intervención de la obra pictórica “*La Visión de San Francisco*” de *El Greco*. Adjunto se presenta el Proyecto de Conservación.
- Valorado el proyecto conservación por esta Delegación se observan deficiencias que han de ser subsanadas. El 24.10.2024 se emite requerimiento de subsanación.
- El 29.10.2024 tiene entrada por registro con n.º de registro 2024999011489176 nuevo proyecto de conservación modificado.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El bien cultural objeto de intervención; “*La Visión de San Francisco*”, es un óleo sobre lienzo de 203 x 130 x 5 cm. Obra de Doménikos Theotokópoulos, *El Greco*, del s. XVI. Representa el momento de la visión de la antorcha en el Monte Alvernia .

El lienzo está reentelado a la gacha con tela de lino, no presenta deterioros. Las capas subyacentes, preparación y policromía, están perfectamente asentadas aunque presenta craquelados producidos por el natural envejecimiento de la obra. La capa de barniz es fina y se ha pasmado en zonas puntuales a consecuencia de la humedad. Tanto la pintura como el marco, en anverso y reverso, presentan leves acumulaciones de polvo y depósitos de suciedad superficial. Adherida a el canto y la trasera de la pintura, hay una cinta adhesiva de papel de estraza deteriorada también en el envés del lienzo hay algunas manchas de tiza que se consideran parte de la historia material de la obra .

El bastidor es de reciente factura, de madera de pino con cuñas de tensado y travesaño horizontal de refuerzo.

La pintura se sustenta por sencillo marco, posiblemente de madera de pino, formado por molduras de media caña, adheridas con colas y clavos de cabeza perdida. Está embolado y dorado al agua con oro fino. Marco y lienzo se fijan mediante unas pletinas metálicas situadas en el reverso que no desarrollan correctamente su función de sostén. El marco probablemente es original.

El marco se encuentra en buen estado, presenta daños leves; pérdida de soporte en la esquina lateral derecha, algunas lagunas en la policromía, suciedad superficial, y repintes de purpurina que tienen un tono verdoso, no son estables y desvirtúan la visión del marco.

La propuesta de intervención tiene un marcado carácter conservativo, contempla las siguientes actuaciones puntuales de conservación curativa, preventiva y de restauración :

- Limpieza de marco y lienzo, mecánica por aspiración y cepillado con brocha de pelo suave. Retirada del papel de estraza mediante métodos mecánicos y acuoso. Limpieza química, previo test de disolventes y eliminación de los repintes de purpurina corroídos.
- Regenerado de los pasmados mediante disolventes y aplicación puntual de capa de barniz de retoque tipo Lefranc® para mejorar la protección de las zonas tratadas.
- En el marco se reintegrarán los volúmenes perdidos. Las lagunas de oro serán estucadas, enrasadas y se entonarán cromáticamente mediante regatino con acuarela. Una vez barnizado el marco, las pérdidas se terminarán de ajustar con pigmentos al barniz.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 6/39	



- Como medidas de conservación preventiva, que pretenden mejorar las condiciones de conservación de la obra a futuro, se plantea la sustitución de las pletinas de fijación de marco y cuadro, sustituyéndolas por nuevas pletinas metálicas con un diseño más apropiado y aumentar el número de pletinas de sujeción, de 6 a 10 proporcionando una mejor fijación y reparto de cargas. Asimismo, se propone la colocar dos planchas de cartón pluma por el reverso, apoyando en el bastidor, para evitar las acumulaciones de polvo y el anidamiento de insectos.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

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

La obra pictórica denominada “*La Visión de San Francisco*” de *El Greco* está incluida de forma expresa en la relación de Bienes Muebles vinculados al Hospital de Nuestra Señora del Carmen (Hospital de Mujeres) de Cádiz. Inmueble declarado **Bien de Interés Cultural en la tipología de Monumento** por Decreto 308/2003, (BOE 305 de 28 de octubre de 2003). Considerado BIC por art. 27.2 (LPHA).

Valorado el proyecto se concluye que las actuaciones propuestas para su intervención son adecuadas y cumplen con lo establecido legalmente, tanto en referencia a los contenidos mínimos que debe reunir un proyecto de conservación (art. 21 LPHA), como respecto a los criterios de intervención que regirán los tratamientos (art. 22 LPHA).

Las conservadoras-restauradoras que suscriben el proyecto de conservación presentan titulación que acredita su solvencia técnica, según establece el art. 21 LPHA.

En referencia al tratamiento, se han de matizar algunos aspectos. Por una parte, la medida de conservación preventiva propuesta para protección del reverso de la obra, mediante la colocación de paneles de cartón pluma, cerrando la parte trasera del cuadro, no se considera oportuna. Esta solución, no permite la ventilación del reverso de la obra y no se plantea el uso del cartón pluma junto con otros materiales impermeables como el policarbonato. Aunque este “cierre” podría desarrollar una función de aislamiento frente a humedades del muro, si se moja, lo que en un emplazamiento como Cádiz con una elevada humedad relativa es bastante posible, ejercería una acción nefasta sobre el cuadro. Asimismo, al ser un material orgánico es susceptible de que insectos como el pecillo de plata (*Lepisma saccharina*) o similares, , la colonicen.

7.- CONCLUSIONES

Valorado el proyecto conforme a norma establecida, L 14/2007 PHA, se informa **FAVORABLEMENTE** de las actuaciones propuesta **con la salvedad de que no se coloquen los paneles de cartón pluma en la trasera del cuadro**. Está protección debería atender a los requisitos que se indicaron en el requerimiento de subsanación emitido por esta DT con fecha 24.10.2024: “*De cara a la conservación futura de la obra, sería conveniente incluir en la propuesta de intervención medidas de conservación preventiva que eviten los daños derivados del roce del canto del lienzo y el marco. Así como, instalar una barrera de protección en la trasera del lienzo, fabricada con materiales inertes que permita transpirar al lienzo y lo proteja de las acumulaciones de polvo, suciedad y del anidamiento de insectos a futuro*”. Ejemplos de estos materiales inertes y permeables, pueden ser tejidos sintéticos, tipo gasa gruesa de trama cerrada de nylon o poliéster o similares.

Asimismo, se recuerda que **la entrega de la Memoria final de intervención** a la administración competente, una vez finalizada la intervención, es de obligado cumplimiento según establece el art. 21.2 LPHA y que previo a efectuar el traslado de la obra, se debe notificar a esta DT conforme establece el art.45.1 LPHA.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 7/39	



La Comisión Patrimonio en sesión del 31/10/2024, insta a que previo a la intervención se revise como parte de los estudios previos, el informe diagnóstico y exámenes no destructivos; de identificación de tejidos, fotografía IR y radiografía, desarrollado por el Área de Restauración del Museo Nacional del Prado en el año 2015, que se adjunta al presente acto administrativo.

3)

Expte.: 2024/572

Localidad: ROTA

Emplazamiento: C/ Ignacio Merello, 14 y 16

Asunto: Proyecto de Conservación de lienzo de muralla

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

Proyecto de conservación de fragmento de muralla y propuesta de puesta en valor, incorporando los restos arqueológicos en la construcción de edificio plurifamiliar en calle Ignacio Merello 14 y 16, Rota (Cádiz)

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/ 572
Expte. Vinculados: 2023/191 Comisión de Patrimonio/ A-29/22 (1464) Arqueología
N.º Registro: 2024999011542192
Fecha registro: 30/10/2024

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Valoración Proyecto de Conservación del lienzo de muralla
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Rota
Dirección / localización: C/Ignacio Merello 14 y 16

3 - JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en CH y en Entorno de BIC- Monumento.
Precisa entrega de **proyecto de conservación (art.21.1**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 8/39	



LPHA)

Requiere **autorización** de la administración competente en materia de patrimonio Histórico (**art.33.3 LPHA**)

Datos del bien:

- **Conjunto Histórico** de Rota, declarado el 22 julio 2023, publicado en el BOJA núm. 154 del 12 de agosto 2003.
- Afección sobre lienzo de la **Muralla** urbana, BIC-Monumento por DA 2ª de la ley 16/1985 de PHE, incluidas en CGPHA por DA 3ª de de la Ley 14/2007.
- **Entorno** de Monumento de la **Iglesia de Nª Sra. de la O**, inscrito el 3 de octubre de 2002, publicado en el BOJA n.º 129 del 5 de noviembre 2002.

Delegación de competencias:

No delegable.

4.- ANTECEDENTES

- El **10.07.2024** tiene entrada con n.º de registro 202499907856757, petición de **solicitando autorización para ejecutar las actuaciones de conservación, restauración y puesta en valor de un lienzo de muralla de época moderna**, localizado en Av. San Juan de Puerto Rico en solar de C. Ignacio Merello nº14-16, en Rota. Adjunto se presenta Proyecto de Conservación.
- Valorado **el proyecto conservación** por esta Delegación, se observan deficiencias que han de ser subsanadas. El **28.10.2024** se emite **requerimiento de subsanación**.
- El **29.10.2024** tiene entrada por registro, el proyecto de conservación modificado (n.º de registro 2024999011459741).
- El **30.10.2024** tiene entrada nuevo proyecto de conservación con modificaciones en la documentación gráfica de la estructura de refuerzo del muro (n.º de registro 2024999011542192).

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El muro a conservar forma parte de la estructura defensiva de la muralla, concretamente del tramo III (antiguo Baluarte de la O). Se encuentra en una parcela situada al sur del casco histórico, junto al Puerto Deportivo de Rota. El solar tiene fachada principal a la C/ Ignacio Merello y la fachada trasera a la Av. San Juan de Puerto Rico, y presenta una notable diferencia de altura entre ambas vías.

El fragmento de muralla tiene 0.70 m de profundidad, 14,20 m de longitud y 3,4 m de altura, se construye mediante hileras de sillares irregulares de piedra ostionera (20-50 cm), muy porosa, unidos mediante mortero de cal y arena. En intervenciones recientes (s. XX), se aplicaron capas de cemento y pintura ocultando la muralla y se recrece el muro, en el lateral izquierdo y en la parte superior, reaprovechándolo para otras edificaciones.

Actualmente el muro se sustenta en los materiales de relleno del terreno y en las edificaciones laterales al mismo. Cuando el muro quede exentos, se estima que sufrirá una gran merma de estabilidad y resistencia.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 9/39	



Respecto al estudio de estado de conservación, decir que solo se tienen datos parciales, el anverso está cubierto de por material de relleno y el frente oculto por el cemento. No obstante, las catas realizadas en el estudio de estructuras emergentes y las alteraciones visibles sobre la capa de cemento y pintura, aportan información sobre el sistema constructivo y su estado de conservación. La piedra se observa bastante compacta, el mortero de cal de las zonas de junta está disgregado, hay parcheados de cemento, zonas reconstruidas con ladrillo, el arranque del muro presenta concreciones de sales puntuales, tiene manchas de humedad y abolsados por falta de cohesión entre el cemento y el muro pétreo, también se detectan grietas de escasa gravedad, y algunos áreas con crecimiento biológico de microorganismos. Este diagnóstico no se podrá concretar, hasta que no se retiren las capas añadidas y se retire el cemento del anverso.

La intervención propuesta tiene como objetos: estabilizar la muralla tratando las patologías, estructurales, del muro en si y de sus capas subyacentes. Restaurar sus valores estéticos, eliminando las capas superpuestas en intervenciones recientes y adoptar medidas de conservación que garanticen las mejores condiciones para el bien a futuro. Actuaciones que permitirán conservar y reintegrar la muralla, recuperando sus valores patrimoniales para la ciudad, al tiempo que destacan la importancia histórica del borde suroeste del casco histórico y dotan de singularidad a la promoción residencial.

La intervención propuesta se iniciará con el control arqueológico ¹de la excavación de un sótano, para lo cual se rebajará el solar hasta una cota de - 5,40 m, desde el nivel de la C. Merello. Retirando las tierras que actualmente sostiene el muro. También se realizará la demolición controlada de los recrecidos. Estas actuaciones fueron autorizadas por la Comisión de Patrimonio en sesión del 13.05.2024, según proyecto de obra incluido en el expdte, 2023/191.

El grave problema estructural que se puede plantear al liberar las tierras del reverso y privarlo de la sujeción lateral, se solventará colocando una estructura metálica de sostén en la trasera del muro. El refuerzo se construye mediante una plancha de acero S275, laminado de 5mm y perfiles en Upn 160 de acero coarrugado B500s, arriostrados a los pilares del edificio. Los metales se protegerán con una protección doble; una imprimación y pintura de poliuretano para ambiente marino. Se sellará la zona perimetral con masilla de poliuretano y mortero de cal. El acceso a esta parte trasera estará limitado por una puerta.

El anverso se limpiarán de forma mecánica manual, con mazas y percutores metálicos apropiados para retirar las capa de cemento gris y puntualmente, dónde haya que nivelar zonas reconstruidas con cemento o concreciones especialmente complicadas de eliminar, se recurrirá a la abrasión con micromotores y brocas de distintos materiales y tipos. Las catas efectuadas en los estudios arqueológicos previos han permitido testar el método de limpieza más apropiado para retirar el cemento, dañando la piedra lo menos posible. Asimismo, la realización de catas permite conocer la estratigrafía de las capas subyacentes, que es el siguiente; muro pétreo con mortero ligante de cal y arena en las juntas, capa arenosa amarillenta, cemento , pintura,cemento, pintura. La capa arenosa, localizada entre la piedra y el cemento, puede hacer que el agarre de este sobre la pierda no sea tan fuerte.

Se propone consolidar la piedra, reconstruyendo su estructura interna a nivel de superficie, aplicando un consolidante a base de silicato de etilo, posteriormente sanear las juntas de materiales arenizados y aplicar mortero de cal para rellenar en las juntas y reintegrar los volúmenes dónde haya pérdidas o en las áreas cubiertas con cemento que estén bajo nivel. Asimismo, se aplicará un tratamiento biocida para eliminar y prevenir el crecimiento de microorganismos .Tras la limpieza y la reintegración de volúmenes, se aplicará una capa de pintura de cal diluida o de un fino enlucido con mortero de cal, que iguale el tono, consolide la piedra y la proteja. Esta capa será fina y no impedirá la visibilidad de los sillares de piedra.

1 Tramitado en esta DT por Declaración Responsable presentada el 10/07/2024

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB		PÁG. 10/39



En la parte superior del muro que tras la demolición, quedará bastante irregular. Se recuperarán los volúmenes con mortero de cal y arena, dándoles una forma curva para evitar se acumule formando charcos. En el lateral izquierdo, se actuará de forma similar, completando los volúmenes con mortero de cal y arena, de manera que no queden aristas, ni sillares inestables.

El tratamiento prevé la retirada de elementos metálicos de factura reciente que puedan dañar el muro y la conservación de aquellos que puedan por su antigüedad o técnica de ejecución, tengan un valor patrimonial, estabilizándolos, inhibiéndolos y protegiéndolos.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se procede a informar este expediente en virtud del **art. 33.3** LPHA, teniendo competencia de autorización esta Delegación.

Teniendo en cuenta que la actuación interviene en el entorno de un **BIC catalogado como Monumento**, 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”.

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

Además de encontrarse en el Conjunto Histórico de Rota, declarado el 22 julio 2023, la muralla se encuentra en el entorno de protección declarado de la Iglesia de N^a Sra. de la O, declarada **BIC-Monumento**.

Valorado el proyecto se concluye que las actuaciones propuestas para su intervención son adecuadas.

En referencia al **tratamiento**, se han de matizar los siguientes aspectos:

1. Los trabajos de demolición no se describen, se considera que la demolición parcial de los muros, se realizará **con maquinaria pesada, pala excavadora y martillo neumático**, tomando las precauciones oportunas para que los cascotes no caigan sobre la muralla o a la vía pública. Cuando el muro se haya **rebajado hasta la distancia de 1m** sobre de la muralla histórica, **la demolición se realizará manualmente** con pico, maza y cincel.

2. El estudio de conservación, al encontrarse más del 60% de la superficie cubierta por cemento, **no es concluyente**, por tanto, en caso de que, tras los trabajos de retirada de las capas que ocultan la piedra, se descubriera **alguna patología grave que precisara, para que sean valoradas, de tratamiento no previsto en la propuesta**, se ha de **informar a esta DT** de los daños y proponer las actuaciones necesarias.

3. Por norma general, en la propuesta de intervención, **los tratamientos se describen en orden cronológico** de aplicación. En este sentido, se recuerda que el **tratamiento de consolidación de la piedra debe ser previo a la aplicación de morteros de cal** y que, en todos los casos, se han de respetar las normas de apli-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 11/39	



cación especificadas en las fichas técnicas.

4. El consolidante a base de **silicato de etilo**, sólo se usará **sobre muros que no presenten un alto grado de humedad interna**. Si la piedra está mojada deberá recurrirse a consolidantes **apropiados que reaccionen a pesar de la presencia de H₂O**, en cualquiera de sus estados.

5. La **inhibición de los metales**, es un procedimiento químico en el que se combinan las actuaciones de limpieza mecánica con la aplicación de reactivos químicos que transforman las capas de corrosión inestable, en pátinas estables, que protegen el metal. En el caso de los hierros, uno de los tratamientos habituales, es la inmersión en ácido tánico disuelto y posteriormente, el cepillado del metal para retirar la corrosión y permitir que el reactivo reaccione los gases atmosféricos creando una capa de mineral estable. Por tanto, **el tratamiento se realizará siguiendo el orden: limpieza, reactivo, eliminación de óxido, inhibidor, secado-desengrasado del metal, capa protector, aplicación de barrera frente a la humedad (cera microcristalina)**.

6. El diseño y los materiales propuestos para **la estructura de soporte, a priori parecen adecuados** pero la propuesta **no queda suficientemente definida** y la documentación gráfica, presenta errores o es incompleta. Concretamente:

6.1 Respecto al **sellado de la línea de junta de la estructura defensiva con la plancha metálica**, el poliuretano, es un material que no es inerte, es muy poroso y difícil de eliminar, no parece un material adecuado, preferiblemente se **sellarán las juntas con un cordón de silicona tixotrópica de cola-da para moldes en la junta**, preparada con la densidad de una masilla modelable, o **material de similares características**.

6.2. En el proyecto no se ha tenido en cuenta que el **canalón de desagüe del cierre superior de la estructura** de apoyo, debería ejecutarse con **una pendiente mínima en sentido longitudinal** al muro, que permita el desagüe correctamente.

6.3. Se echa en falta **la creación de barreras en la base del muro que eviten que el agua** de lluvia **penetre en la base**, para ello la propuesta debería contemplar la aplicación:

6.3.1_ Por el **exterior del muro** de una **capa de mortero de cal** en la junta existente entre la base del muro y el acerado hasta una altura de **3 cm, con una pendiente de unos 45°** hacia el exterior (acerado).

6.3.2_ En el **interior del muro**, una **capa de mortero de cal** sobre la losa de hormigón y base del intradós del muro, con una pendiente mínima hacia el interior de la edificación, para evitar que posibles filtraciones en el interior de esta estructura penetren en la base del muro.

6.4. La **representación gráfica** de los perfiles UPN en planta y alzado "*anclados a los pilares*" es confusa. Se recuerda que los perfiles deben anclarse a los pilares, tal y como se representa en los detalles.

7.- CONCLUSIONES

Valorado el proyecto conforme a la norma establecida, Ley 14/2007 PHA, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE, CONDICIONADO** a que se subsanen las deficiencias y se sigan las especificaciones contempladas en el apartado anterior.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 12/39	



4)

Expte.: 2024/33-IP

Localidad: ZAHARA DE LA SIERRA

Asunto: Estudio de Ordenación de la “Supresión AP-3” del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (TRPGOU)

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

Estudio de Ordenación de la “Supresión AP-3” del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (TRPGOU)

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/33/IP
n.ºs de registro: 3039163668bc30b34fe3
Fechas de registro: 8/7/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Solicitud de informe sectorial acerca de la aprobación inicial del Estudio de Ordenación de la “Supresión AP-3” del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (TRPGOU)
Promotor/a: Ayuntamiento de Zahara
Solicitante: Ayuntamiento de Zahara
Término municipal: Zahara
Dirección / localización: AP-3, Alameda de la Constitución s/n

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: LPHA art. 29.4, 29.6
Datos del bien: BIC Conjunto Histórico
Real Decreto 2857/1983, de 7 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico, la villa de Zahara de la Sierra (Cádiz).
Entorno del BIC Monumento Castillo de Zahara
Considerado BIC conforme a DA2ª LPHE, incorporado al CGPHA con entorno de protección de 200m conforme a DA3ª y DA4ª LPHA.

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 13/39	



4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 8 de julio de 2024 se recibe del Ayuntamiento de Zahara solicitud del informe sectorial previsto legalmente por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico respecto al Estudio de Ordenación de la “Supresión AP-3” del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, acompañado de:

- Documento técnico, elaborado por el SAM Villamartín de fecha 23 de octubre de 2023.
- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de 24 de junio de 2024, en este caso conteniendo un resumen de la tramitación administrativa previa y la aclaración de haberse rectificado el Acuerdo de 14 de febrero debido a un error en el título de la propuesta.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben determinados párrafos de la memoria que caracterizan los objetivos de la modificación promovida:

El presente Estudio de Ordenación “Supresión AP-3” del TRPGOU de Zahara tiene por objeto eliminar esta actuación puntual y su consideración como “edificio fuera de ordenación” para que no haya que demoler la edificación afectada.

[...]

Con este Estudio de Ordenación se pretende eliminar la AP-3 para mantener la edificación existente, asignándole la calificación de “Casco Antiguo” y suprimiendo su consideración como “edificio fuera de ordenación”.

[...]

La ordenación actual del TRPGOU en el ámbito de la AP-3 venía motivada porque las características de la edificación que la ocupa se consideraron discordantes con respecto a las establecidas por la ordenanza de Casco Antiguo. Pero después de 14 años la actuación no se ha ejecutado aún, por lo que es oportuno analizarla de nuevo para contemplar si existen otras soluciones que favorezcan su adaptación al entorno.

La AP-3 obliga a expropiar la parcela afectada y a demoler la edificación, y a cambio se origina una ampliación de viario que no sirve para mejorar la circulación, pues no es posible la conexión directa de la calle Fernando Hue con la Alameda dado el desnivel entre ambas. Tampoco es posible disponer en ella un espacio libre de uso público, debido a su pequeño tamaño (44 metros cuadrados de superficie). Por consiguiente, habría que destinarla a aparcamiento (tres plazas para turismos).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 14/39	



El emplazamiento de la edificación es adecuado en relación a la trama urbana, toda vez que su fachada se encuentra alineada con el vial adyacente. Obliga a realizar la conexión de la calle Fernando Hue con la Alameda mediante un pequeño rodeo, que facilita dicha conexión al nivel de la rasante de ésta con una rampa de pendiente razonable.

Por otra parte, la ordenanza de Casco Antiguo impone las condiciones estéticas a todo tipo de obras, tanto en edificios existentes como los de nueva planta (artículo 7.2.2, apartado 3). De mantenerse la edificación, quedaría sujeta al cumplimiento de dicha ordenanza.

Esto da lugar a plantear una solución alternativa, que consiste en suprimir la AP-3, de forma que pueda mantenerse el edificio preexistente calificado con la ordenanza de “Casco Antiguo” con las condiciones de aplicación indicadas en los artículos 7.2.2 y 7.2.3.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL


Se elabora el presente informe conforme a lo previsto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía que determina la necesidad de recabar informe preceptivo y vinculante tras la aprobación inicial de instrumentos de ordenación urbanística que incidan sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, aplicando los mismos requisitos a la revisión o modificación de estos planes. El objeto de esta propuesta incide sobre un inmueble del Conjunto Histórico de Zahara y se ubica en el entorno de 200 metros del Castillo de Zahara que dispone la disposición adicional 4ª LPHA.

El ámbito se ha estudiado a través de diversas fuentes que incluyen tanto el planeamiento vigente como cartografía histórica y catastral, así como fotografías de perspectivas abiertas y lejanas e imágenes satélite. La edificación data de 1987 según catastro, por lo tanto posterior a la declaración como BIC del Conjunto Histórico. Se ubica en un área en el que las construcciones han ido surgiendo entre las décadas de los 60 y 80 del siglo pasado, como parece documentar el plano de información 2 del PGOU.

Desde el punto de vista urbanístico supone una anomalía dentro de la trama urbana que dispone como tipología característica la vivienda unifamiliar adosada o entre medianeras, en manzana cerrada totalmente alineada a vial, con frente a una o dos vías. En este caso el volumen es una vivienda unifamiliar aislada, con cuatro fachadas no alineadas. En rigor técnico, la ordenación urbanística trata a este elemento extraño a la trama urbana de forma adecuada, determinando su extinción a través del régimen de fuera de ordenación.

No obstante, habiendo analizado distintas perspectivas cercanas y lejanas, el volumen resulta proporcionado con las edificaciones próximas e integrado en la trama urbana. No se observa que incomode a la apreciación de edificios de interés patrimonial y únicamente cabe reproche en situarse en la perspectiva de la Calle Fernando Hue hacia el Castillo, aunque no es una vía pública que focalice una visión relevante del Monumento. En el punto de vista contrario, la perspectiva abierta desde el Castillo hacia el Oeste que ofrece una imagen global del Conjunto Histórico inserto en el paisaje, el volumen no destaca negativamente.

Por todo ello se considera que el mantenimiento de este inmueble no perjudicaría las condiciones generales del ambiente del Conjunto Histórico, pese a que existen argumentos técnicos urbanísticos suficientes que podrían aplicarse rigurosamente para determinar el régimen de fuera de ordenación, siendo ambas alternativas legítimas y viables. Tampoco se observa criticable como elemento de contaminación visual o perceptiva en el entorno del Monumento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 15/39	



Por último, para el análisis de esta cuestión se ha aportado un documento diligenciado que incluye recortes y capturas de la planimetría vigente y propuesta. En base a lo determinado en el art. 121 del Decreto 550/2022 de Reglamento de desarrollo de la LISTA, “*el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación*”. Atendiendo a la necesidad de asegurar la integridad de las determinaciones de protección del Conjunto Histórico, se estima que es procedente y necesario condicionar el sentido del informe a aportar la documentación sustitutiva correctamente diligenciada, tanto planos como normativa urbanística.

Se recuerda que conforme al art. 87 LISTA, “*los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de innovaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento. [...]*”.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **favorablemente** el documento urbanístico propuesto. No obstante, en base a lo dispuesto en el art. 87 LISTA y art. 121 Reglamento LISTA, dada su incidencia en la integridad del PGOU, se considera necesario **condicionar** el sentido del informe a:

- Incorporar la documentación sustitutiva correctamente diligenciada, en concreto el plano de ordenación 5.1 y aquellas secciones de la normativa urbanística modificada.

5)

Expte.: 2024/41-IP

Localidad: ZAHARA DE LA SIERRA

Asunto: Aprobación inicial del Estudio de Ordenación de la trasera de calle Nueva y AP-14 del Texto Refundido del PGOU

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

Estudio de ordenación de la trasera de calle Nueva y AP-14

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/41/IP
n.ºs de registro: 202427200002040, 202427200002144

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 16/39	



Fechas de registro: 16/8/2024, 2/9/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Aprobación inicial del estudio de ordenación de la trasera de calle Nueva y AP-14 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Zahara (TRPGOU)»

Promotor/a: Ayuntamiento de Zahara

Solicitante: Ayuntamiento de Zahara

Término municipal: Zahara

Dirección / localización: Calle Nueva y AP-14

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: LPHA art. 29.4, 29.6

Datos del bien: BIC Conjunto Histórico
Real Decreto 2857/1983, de 7 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico, la villa de Zahara de la Sierra (Cádiz).

Entorno del BIC Monumento Castillo de Zahara
Considerado BIC conforme a DA2ª LPHE, incorporado al CGPHA con entorno de protección de 200m conforme a DA3ª y DA4ª LPHA.

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 16 de agosto de 2024 el Ayuntamiento de Zahara registra documento reiterando solicitud de informe sectorial sobre el asunto reseñado en el encabezado.

Con fecha de 29 de agosto de 2024 el Servicio de Bienes Culturales emite requerimiento de información sobre la solicitud anterior.

Con fecha de 2 de septiembre de 2024 el Ayuntamiento de Zahara registra solicitud de informe para la aprobación del Estudio de Ordenación de traseras calle Nueva y Ap-14.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben determinados párrafos de la memoria que caracterizan los objetivos de la modificación promovida:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 17/39	



La actuación puntual AP-14 tiene por objeto “nuevo espacio libre con camino peatonal en el límite este del suelo urbano, en la ladera del Peñón del Rodado (traseras de calle Ronda y calle Nueva”. Los terrenos son de propiedad municipal y carecen de referencia catastral.

Su ámbito está calificado como uso viario, según el plano 5.1 “Clasificación y calificación del suelo. Núcleo urbano” del TRPGOU. Está incluida en el perímetro de la zona de ordenanza nº 1 “Casco Antiguo” (Título VII, capítulo 2, del TRPGOU).

Este Estudio de Ordenación plantea cambiar el límite de la AP-14, ya que para ello se propone el cambio de calificación de estos terrenos, pasando a “espacio libre de uso privado” en la zona adyacente al camino y “residencial Casco Antiguo” en el resto, de forma similar al resto de esta manzana y de la otra situada en las traseras de la calle Ronda.

Además, en la zona más al sur se realizan algunos ajustes para adaptar la ordenación a lo realmente existente, que va a dar lugar a un trazado más racional tanto del camino como de los espacios traseros de la manzana.

[...]

El presente Estudio de Ordenación “Traseras calle Nueva y AP-14” del TRPGOU de Zahara tiene por objeto cambiar la delimitación de dicha actuación puntual, calificando los terrenos excluidos con los usos residencial y espacios libres de dominio y uso privado, para establecer una ordenación más coherente y adecuada en esta zona.

La ordenación actual del TRPGOU en el ámbito de la AP-14 venía motivada para dar forma a un sendero ya existente que discurría por detrás de las viviendas, en la ladera del Peñón de Rodado. Dicho sendero se extiende a las traseras de las viviendas de las manzanas orientales de las calles Nueva y Alta. Sin embargo, en la zona de la AP-14 situada detrás de la calle Nueva la manzana se estrecha al llegar a un determinado punto, quedando un espacio inservible entre las viviendas y el camino. Actualmente estos terrenos están cerrados al acceso público mediante una malla protectora contra rocas desprendidas en parte de su perímetro y una malla reticular de alambre en el resto.

Así que la construcción del viario peatonal ha dejado, con respecto a las viviendas, una zona infrutilizada con fuerte pendiente. Su uso como zona de tránsito es imposible precisamente debido a su topografía.

Asimismo, su ajardinamiento tampoco es posible pues al ser muy difícil su acceso el mantenimiento resulta complicado. En la práctica se han convertido en zonas marginales que acumulan basuras y afean el entorno.

Sin embargo, esta zona puede ser enajenada para ampliar por detrás las viviendas que dan a la calle Nueva. Se trata del mismo proceso que se ha venido llevando a cabo de forma espontánea a lo largo del tiempo en la zona sur de esta manzana, así como en las traseras de la calle Nueva.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 18/39	



6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe conforme a lo previsto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía que determina la necesidad de recabar informe preceptivo y vinculante tras la aprobación inicial de instrumentos de ordenación urbanística que incidan sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz tratando del mismo modo la modificación de estos planes. El objeto del Estudio de Ordenación propuesto incide sobre el BIC inscrito en CGPHA Conjunto Histórico de Zahara y el ámbito se encuentra en el entorno del Castillo de Zahara, considerado BIC en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español e incorporado al CGPHA con entorno de protección de 200 metros conforme a las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El documento propone una remodelación de la trama urbana que implica modificaciones en los usos y el régimen jurídico de los suelos, definir una nueva alineación en la trasera del sendero, un aumento de la superficie edificada y cambios en el parcelario. Las remodelaciones de la trama urbana en los Conjuntos Históricos se someten a una limitación legal dispuesta en el art. 21.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español que establece que *excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.*

Una vez se materializa el sendero que discurre tras la calle Nueva, aflora un nuevo espacio público de tránsito sobre los espacios libres testeros que según parece, anteriormente fueron corrales sin una delimitación superficial clara. Aquí la imagen urbana queda condicionada por el desorden de las construcciones preexistentes que en cierto sentido, vician las previsiones de la ordenación urbanística para el AP-14, cuyas bondades de crear un espacio libre que amortigüe el borde del suelo urbano han quedado diluidas. Por ello, aunque no esté explícitamente expuesto en la memoria de la propuesta, se deduce implícita la intención de mejorar las relaciones con el entorno territorial y urbano o evitar usos degradantes en base a una nueva realidad que ha alterado las previsiones de la ordenación urbanística. Observándose que el supuesto excepcional para considerar procedente la remodelación urbana está presente, hay que analizar si esta propuesta de ordenación, en los términos en que se formula, efectivamente supondría esa mejora.

El Estudio de Ordenación propone alterar el parcelario del Conjunto Histórico modificando superficies de suelo de dominio público que pasarían al dominio privado en la parte Norte del ámbito considerado. Por contra, en la trasera de los inmuebles de calle Nueva 31 y 33 (quizás parte del 29) pasarían del dominio privado al público, según se deduce de comparar la ordenación vigente que da traslado a la cartografía catastral con la propuesta. Esta modificación del parcelario histórico no está basada en la recuperación documentalmente acreditada de un estado primigenio ni en la traza de edificaciones existentes, como regula el art. 7.2.6 del PGOU. Fuera de estos supuestos, una propuesta para alterar el parcelario debería introducir los mínimos cambios imprescindibles para resolver con objetividad la mejora de las relaciones con el entorno territorial y urbano o evitar usos degradantes.

Si el planteamiento de modificación se basa en aceptar la realidad existente, es decir, que el sendero ejecutado, junto a las edificaciones existentes y la orografía actual condicionan la calificación del suelo, el plano debería ser consecuente y marcarlos para corroborar que la modificación de los aprovechamientos privados introducen los cambios imprescindibles del espacio de dominio público, incluso aunque este último por sus condicionantes no pueda ser aprovechado eficientemente.

Existe una duda razonable de que la vía peatonal ejecutada se superponga a superficies que en la propuesta figuran como residencial o espacio libre privado. La trama verde de espacios libres privados se superpone

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 19/39	



en los inmuebles de calle Nueva 39, 37, 35 (al menos) a construcciones terminadas o en curso, que parecen incluso contrarias a las previsiones del planeamiento vigente, y que en la nueva propuesta resultarían fuera de ordenación. El Estudio de Ordenación debería ser explícito en el régimen que correspondería a estas edificaciones en aplicación del art. 84.3. a LISTA. Es decir, existe una insuficiencia en la determinación de qué edificaciones o construcciones son conformes, cuáles son disconformes y cuáles totalmente disconformes en todo el área, que aparte de estar sometido al régimen del BIC Conjunto Histórico, también están en el entorno del Monumento Castillo de Zahara.

Esto se considera relevante pues la ordenación del área Norte del ámbito se establece por analogía al área Sur: [...] *la construcción del viario peatonal ha dejado, con respecto a las viviendas, una zona infrutilizada con fuerte pendiente. [...] Esta zona puede ser enajenada para ampliar por detrás las viviendas que dan a la calle Nueva. Se trata del mismo proceso que se ha venido llevando a cabo de forma espontánea a lo largo del tiempo en la zona sur de esta manzana, así como en las traseras de la calle Nueva.*

Este “proceso espontáneo” se ha materializado en un contexto de ordenación detallada que marcaba la línea de edificación residencial, el espacio libre privado y contando con ordenanzas de edificación específicas de casco histórico y a pesar de ello no se ha evitado que surjan volúmenes y fachadas extraños. Tampoco consta que se haya solicitado autorización para edificar en el entorno del Monumento. Por tanto, extender el ejemplo de estas edificaciones hacia el resto del área no parece lo adecuado para asegurar unas condiciones adecuadas del ambiente en el Conjunto Histórico.

Se echa en falta en la ordenación detallada propuesta el establecimiento de alineaciones y rasantes, o al menos una llamada a un Estudio de Detalle, pues la existencia del nuevo sendero desde el cual se han creado accesos a las parcelas, aconseja determinar los límites de la edificación y de los espacios públicos y los privados. Además se ha observado la presencia de vehículos circulando por esta vía y la construcción de puertas de garaje en fachadas adelantadas sobre la rasante superior de las dos vías. Se considera por tanto que el Estudio de Ordenación tiene una carencia fundamental que impide prestar conformidad al régimen excepcional que permite remodelaciones urbanas del Conjunto Histórico, pues en esta situación particular de fuerte desnivel entre la calle Nueva y el sendero la ordenación propuesta no garantiza la correcta configuración de la edificación residencial, adecuada a la escala y compatible con los valores del Conjunto Histórico.

Dentro de la afección al entorno del Monumento de la propuesta, no se ha apreciado un perjuicio directo en la apreciación o estudio del Castillo desde una perspectiva abierta, ni tampoco desde el Monumento al Conjunto Histórico, pues queda oculto por la situación elevada y el propio perfil natural escarpado. En cualquier caso, observando las actuaciones que está llevando a cabo el municipio para mejorar y poner en valor el patrimonio entre las que se encuentra tratar de crear algún acceso a la Villa Medieval que conectaría con este área, sería preciso ofrecer una imagen más cohesionada del entorno del Monumento. Como ya se ha comentado, el Estudio de Ordenación no identifica los procesos constructivos que se han materializado o están en curso de ejecución en el entorno del BIC Castillo de Zahara, sin haber obtenido la preceptiva autorización de la Consejería competente en la protección del bien.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **desfavorablemente** el documento urbanístico dado que propone alterar la estructura urbana del Conjunto Histórico a través de cambios en la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 20/39	



edificabilidad, las alineaciones y el parcelario que por estar insuficientemente definidos y justificados, no apreciándose los supuestos excepcionales para la reforma urbana del art. 21.2 LPHE.

Adicionalmente no queda claro el régimen jurídico en el que resultarían algunas de las edificaciones terminadas o en curso en el entorno del Monumento ni qué ordenación se persigue en el frente del sendero, por ello se evalúa desfavorablemente el documento en base al art. 19.2 LPHA por la insuficiencia de la ordenación propuesta para evitar la contaminación visual o perceptiva que afecte al Conjunto Histórico y al Monumento.

Atendiendo a que se aprecia la intención de mejorar las relaciones del Conjunto Histórico con el entorno territorial o urbano y evitar usos degradantes, con las que excepcionalmente opera la posibilidad remodelación urbana, se aportan una serie de *recomendaciones* para reconsiderar el estudio:

- Debería dibujarse la realidad existente que condiciona la ordenación, es decir, el sendero ya ha sido ejecutado y aparentemente la línea de edificación y los espacios libres públicos y privados quedarían subordinados a su trazado.
- Deberían operarse los mínimos cambios imprescindibles sobre el parcelario histórico para resolver los objetivos de la ordenación.
- Deberían primarse los espacios libres públicos sobre el dominio privado, siempre teniendo como base el parcelario histórico. Dentro del dominio privado, debería primarse el espacio libre sobre el edificado, para evitar alteraciones sustanciales de la edificabilidad.
- Deberían definirse las alineaciones y las rasantes en el estudio de ordenación considerando el perfil del terreno, puesto que la regulación propuesta basada en un extracto del plano de calificación en planta y la llamada a las ordenanzas vigentes, parecen quedarse cortas para evitar la aparición de construcciones que por su volumetría o altura pudieran resultar contrarios a la apreciación del Conjunto Histórico o el Monumento.
- El documento urbanístico debería aclarar el régimen de compatibilidad o fuera de ordenación de las distintas edificaciones en todo el ámbito

6)


Expte.: 2024/534

Localidad: CÁDIZ

Emplazamiento: Plaza de San Martín, n.º 3

Asunto: Rehabilitación de la Casa del Almirante para hotel

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 21/39	



Proyecto de rehabilitación de la Casa del Almirante

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

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

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de rehabilitación de la Casa del Almirante para hotel
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Plaza San Martín, 3

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación de Conjunto Histórico, en entorno de BIC Monumento.

Datos del bien: BIC Conjunto Histórico: Real Decreto 2754/1978, de 14 de octubre, por el que se amplía la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de la ciudad de Cádiz, comprendiendo la totalidad del casco antiguo de la ciudad

BIC Monumento: Casa del Almirante. Decreto 102/2005, de 11 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Casa del Almirante, en Cádiz.

Entorno de BICs con la tipología de Monumento: Arco del Pópulo y Arco de la Rosa: Ambos considerados BIC en incorporados al CGPHA con entorno de protección de 50 metros en virtud de las disposiciones adicionales 2ª LPHE, 3ª LPHA, 4ª LPHA

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

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

Delegación de competencias: No delegada, BIC Monumento

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 22/39	



4.- ANTECEDENTES.-

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

- Con fecha de 16 de abril de 2018 el Ayuntamiento de Cádiz solicita autorización sobre proyecto básico. Esta primera propuesta fue informada desfavorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el 7/6/2018. Con fecha 6 de septiembre se emite informe sobre las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, cuyas conclusiones asume la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Con fecha de 18 de enero de 2019 el titular de la Delegación Territorial emite resolución de autorización de actuaciones condicionada a incorporar una mejor definición de los acabados, materiales y colores en el proyecto de ejecución.
- Con fecha de 24 de mayo de 2019 la Comisión Municipal de Patrimonio remite informe valorando la propuesta de intervención. Posteriormente, en junio de 2019 se emite informe técnico e informe de ponencia técnica que detallan pequeños retoques funcionales en esta última propuesta, entre ellos que desciende de 5 a 4 estrellas el hotel, por lo que se propone mantener la resolución favorable con el mismo condicionado. Así determina la resolución de 4 de julio de 2019 del titular de la Delegación Provincial
- A 19 de febrero de 2020 el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento remite proyecto de ejecución en formato CD. Sobre este documento el Jefe del Departamento de Conservación de la Delegación Territorial elabora informe que es elevado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acordando informe favorable con carácter condicionado en sesión de 30 de abril de 2020. En base a éste, el 14 de mayo de 2020, la titular de la Delegación Territorial resuelve autorizar la actuación con carácter condicionado. La notificación de esta última resolución se efectúa el 9 de junio de 2020.

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

- A fecha de 29 de septiembre de 2024 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización sobre proyecto de rehabilitación en la Casa del Almirante de Cádiz.
- A fecha 16 de octubre de 2024 el Servicio de Bienes Culturales emite requerimiento de información basado en el condicionado de la resolución de autorización del expediente 2018/187, citado a continuación.
- A fecha de 28 de octubre de 2024 se registra en esta Delegación Territorial Informe Técnico suscrito por la Dirección Facultativa de las obras.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 23/39	



En el presente documento se desarrolla la Rehabilitación de un Edificio Existente, Casa Palacio Indiana en Plaza de San Martín número 3, de Cádiz, para ubicar un Hotel de 4 estrellas de 25 habitaciones.

En la documentación adjunta, describimos como Estado Previo el Estado actual del inmueble al adquirirlo el promotor, habiéndose intervenido y realizado obras previas por el anterior propietario. Las obras anteriores desarrollaban igualmente un hotel, y estaban avanzadas según se refleja en la documentación adjunta.

[...]

La intervención de las obras anteriores, que fueron extensas y de entidad, condiciona la nueva propuesta, al tener que asumir parte de las intervenciones, niveles etc para no dañar con demoliciones masivas el edificio.

Los restos de estructura original son casi inexistentes, habiendo intervenido en la anterior obra en todos los niveles ejecutando forjados de chapa colaborante sobre lo existente conectados a las viguetas de madera o no según los casos. En algunas zonas no hay restos de la vigería original habiéndose ejecutado estructura de chapa colaborante y losas de hormigón.

Destacamos que la configuración de la Casa Palacio condiciona las alturas libres disponibles siendo en algunos casos reducidas, sobre todo en las entreplantas. Se analizarán en el proyecto de ejecución con detenimiento las soluciones de instalaciones, sobre todo climatización y saneamiento para evitar reducir considerablemente las alturas disponibles.

A continuación se describen las distribuciones de nuestro proyecto.

PLANTA SOTANO -1: Sobre los espacios existentes se distribuyen unos vestuarios de personal, varios almacenes y espacios auxiliares para el hotel, y locales de instalaciones [...], la bajada por la escalera 2, ascensor 2 y locales de instalaciones en los espacios adyacentes. Los espacios son abovedados, con grandes muros de carga y están conectados por los brocales del patio a la planta baja.

PLANTA BAJA: El hotel ocupa la totalidad de la Casa Palacio existente. El acceso principal será por el zaguán original, casapuerta ubicada en la fachada de Plaza de San Martín. Desde ese acceso, donde se respetarán los elementos originales restaurándolos (portada de mármol genovés, portón de madera, herrajes, etc) [...], se accede al Patio interior que se cubrirá con una montera que impida la entrada de agua pero permita la ventilación constante del mismo, [...]. Se respetarán la configuración original de las galerías que rodean el patio, tanto en planta baja como en la principal. Se restaurarán los elementos que aun no hayan sido restaurados durante las obras anteriores. Se observa en buen estado de conservación tanto los arcos, como las columnas de mármol originales, y se aprecian los dibujos serigrafados originales que fueron descubiertos y recuperados en las anteriores obras. Igualmente se ubican en su posición original los 2 brocales de los antiguos pozos que conectaban con los aljibes del sótano, se conservarán, restaurarán y se pondrán en valor manteniéndolos en su posición original. [...]. Desde el patio, en la propuesta se accede a tres escaleras de comunicación vertical, la principal, denominada escalera 1, conecta con la entreplanta 1, y con la planta principal (1) en la que desembarca. La escalera denominada 2, es una escalera ya ejecutada en la anterior obra, que conecta todos los niveles de este ala, y la escalera 3 de nueva ejecución conecta todos los niveles del otro ala. Atravesando la galería se accede al bar cafetería que se ubica en la crujía trasera hacia la calle Fabio

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 24/39	



Rufino, en este espacio se descubrieron durante las obras anteriores 24 tinajas que se usaban para almacenaje. Estas tinajas se han recuperado y en el proyecto objeto de este documento se prevé la puesta en valor de los restos, mediante un pavimento de vidrio de seguridad sobre estructura metálica. Igualmente hay otras tinajas aisladas que quedan vistas bajo pavimento de vidrio en planta baja. En la planta baja únicamente se ubica una habitación, la adaptada para discapacitados, [...]. En los techos de las galerías de planta baja se restauraran los forjados de madera dejándolos vistos.

ENTREPLANTA 1: Se generan tres entreplantas existentes en este nivel inconexas, a una se accede a través de la meseta de la escalera 1 monumental, dando acceso a la habitación 104 ubicada en la esquina de la plaza de San Martin con la Calle Fabio Rufino. Esta habitación no tiene acceso a través de ascensor por su configuración. A través de la escalera 2 de clientes se accede a la entreplanta 1 en otra rasante existente dando acceso a las habitaciones 105 y 106 en la fachada trasera del edificio a Calle Fabio Rufino, igualmente conectada por los ascensores 2 y 3. Finalmente a través de la escalera 3 y el ascensor 1 se accede a las habitaciones 101, 102 y 103. En total en esta entreplanta 1, el hotel dispone de 6 habitaciones, un espacio para ropa sucia y lavadoras y las conexiones verticales.

PLANTA 1: En la planta 1, la planta noble donde se alojaba la familia en origen, desembarca la escalera 1 monumental. La planta dispone de 6 habitaciones todas al mismo nivel, siendo una de ellas junior suite. La junior suite ocupa el anterior salón de la Casa Palacio con la salida a la balconera de la portada monumental a Plaza de San Martin. A petición de la Delegación Territorial de Cultura se respeta la posición original de la pintura mural del techo del salón principal, procediendo a su restauración in situ y las divisiones interiores de ese espacio tendrán 2.50 m de altura para permitir su visión y no afectar al resto de mural. Además de las habitaciones y las 3 escaleras y ascensores dispone de oficio y galería de comunicación donde se dejaran las vigas de madera vistas restauradas rodeando en 3 de sus lados el patio central, con balconeras hacia el mismo, estos espacios por su amplitud se configuraran como espacios de estancia salón social. En la habitación 202, se conserva una columnilla original existente integrándola en la distribución de la habitación.

ENTREPLANTA 2: A través de la escalera 3 y el ascensor 1 se accede a dos habitaciones 301 y 302 y a través de la escalera 2 y el ascensor 3 se accede a una zona de espacios auxiliares vinculados a la actividad, como pueden ser cocina, auxiliares y locales de instalaciones.

PLANTA 2 NIVEL 4: Las escalera 2 y 3 y los tres ascensores desembarcan en este nivel a dos cotas, se desarrollan 8 habitaciones siendo una de ellas junior suite. En esta planta se elimina la pérgola existente, ejecutada en las anteriores obras y se plantea una solución de paños de vidrio horizontal transparente siendo respetuosos con el edificio a la vez que se protege al cliente del hotel de la intemperie para la circulación alrededor del patio hasta las habitaciones. Igualmente, se incorpora la colocación de una montera al nivel del pretil de esta planta, de vidrio transparente con la menor perfilera metálica posible, permitiendo una ventilación constante del patio.

PLANTA CASTILLETE, TORRES: En esta planta se ubica una habitación en el interior de cada torreón, a los torreones se accede a través de esta planta, modificando la configuración actual que genera una doble altura en los torreones accediendo desde la planta inferior. Se accede a esta planta a través del ascensor 2, la escalera 2 y la escalera 3. En la zona medianera la cubierta será de instalaciones, intentando evitar el impacto de elementos de instalaciones y maquinarias acercándolos a la medianera y alejándolos del perímetro. Se propone una lamina de agua piscina, donde se ubica la actual aunque reduciendo las dimensiones actuales y

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 25/39	



unos aseos para esta cubierta. Se garantiza el acceso a nivel de la persona usuaria silla de ruedas al espacio de la lámina de agua. El ascensor A2, tendrá salida a 90º para acceso a los dos niveles. Se elimina el volumen construido existente adosado a la torre de la habitación 502 y la escalera de subida a esa cubierta, se reubica esa edificabilidad en la medianera para ubicar un aseo para esta zona. Se dispone de pérgola de vidrio que protege de la lluvia, evitando su contacto con las torres miradores.

6 - VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se deduce de la solicitud que la actuación no fue iniciada antes del plazo de caducidad determinado en el art. 33.4 LPHA desde la resolución de autorización, que entonces era de un año, ni se solicitó una prórroga en plazo al efecto. Esta nueva solicitud viene por tanto a recuperar aquella actuación cuya autorización fue resuelta favorable con carácter condicionado atendiendo al proyecto de ejecución visado de fecha de septiembre 2019 y proyecto de restauración de marzo de 2018. Se transcribe el condicionado de la resolución de 14 de mayo de 2020:

Se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto de Ejecución condicionado a que se busque una solución más adecuada a la instalación de un barandal de barrotes y pletinas, situado por detrás de la balaustrada principal, pues se entiende que perturba la visión de uno de los elementos de mayor relevancia estética del edificio, debiendo ser eliminado.

Por otro lado se [deberá] actualizar el proyecto de conservación respecto del presentado a la delegación en fecha 4-7-2018, donde se establece un catálogo detallado con los criterios para la conservación y restauración de los elementos arquitectónicos de mayor relevancia patrimonial y que muchas de ellas no se corresponden con el proyecto de ejecución aportado.

Así pues el proyecto de conservación a actualizar deberá definir de manera más concreta los elementos arquitectónicos con más relevancia patrimonial del edificio, así como cerramientos, colores y/o combinaciones de colores de los diferentes paramentos de tales elementos patrimoniales más relevantes (zaguán, galerías del patio, escalera principal, almacén de tinajas, etc).

Además se deberán incluir un proyecto de iluminación en el proyecto de conservación, donde se detalle de forma clara y precisa cómo será y se realizará la instalación de iluminación interior y exterior, y cómo afectan a los elementos patrimoniales más relevantes.

La nueva solicitud se realiza aportando el mismo proyecto de ejecución visado en 2019 y el proyecto de conservación de 2018, ambos anteriores a la resolución de junio de 2020 que tuvo carácter *favorable condicionado*. Motivado en la necesidad de conocer cómo se iba a dar cumplimiento efectivo al condicionado de la resolución de autorización, con fecha de 16 de octubre de 2024 el Servicio de Bienes Culturales emite requerimiento de información al promotor, al que responde mediante Informe técnico suscrito por la Dirección Facultativa de las obras. El contenido del informe se ciñe a las cuestiones planteadas en el requerimiento.

1. Solución al barandal tras la balaustrada principal: Se decide eliminarla del proyecto.
- 2.1. Coordinación entre el catálogo y el proyecto de ejecución: se ofrece una explicación de las diferencias entre documentos y se establece el proyecto de ejecución como documento prevalente.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 26/39	



2.2. Concretar la definición de los paramentos de los elementos patrimoniales más relevantes: Se detalla una descripción de los acabados en los diferentes espacios. Llegados a la lectura de este punto, surge el debate en la Comisión sobre la conveniencia de instalar mármoles italianos, pues recientemente se han puesto de relieve documentos de los que se desprende que buena parte de los mármoles provenían de canteras andaluzas. Por ello, se consensúa la postura de recomendar el uso de mármoles de canteras andaluzas conforme a la documentación obrante.

Igualmente se debate acerca de la colocación de mármol rojo genovés y negro en las galerías del patio de planta baja, pues parece que originalmente estaba instalado un pavimento cerámico como figura en la fotografía de la página 10 del proyecto de restauración. De hecho, en el proyecto de ejecución (plano CO-ACA 02) se indica la instalación del pavimento S13, descrito como “ladrillo artesano de barro marrón colocada en espina pez”. Dado que el material indicado en la memoria aportada y el proyecto de ejecución son distintos y atendiendo a tratar de recuperar el aspecto de esas galerías que muestra la documentación obrante en el proyecto de conservación, se considera necesario limitar los efectos de la autorización en este espacio y respecto de este concreto revestimiento de suelo, hasta que quede aclarado y justificado el uso de uno u otro.

2.3. Proyecto de iluminación interior y exterior: se detallan las cuestiones objeto de crítica como la luminaria de la escalera, instalación empotrada en la base de las columnas y la iluminación exterior. En principio la mayoría de las cuestiones se consideran compatibles con los valores patrimoniales salvo que al revisar la propuesta de iluminación exterior surgen varias cuestiones.

No queda claro si persiste el trazado de cables y conducciones aparentes por la fachada del Monumento, pues la mera inserción superficial en el llagueado de la fábrica pétreo no sería compatible con la prohibición expresa contemplada en el art. 33.2 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. Los planos aportados tampoco aclaran la cuestión. La Dirección Facultativa debe dar una solución al cableado que sea compatible con esta prescripción legal.

No se considera conveniente instalar focos en el balcón de la portada de mármol dado que la relevancia de sus valores patrimoniales aconsejan mantenerla ajena a cualquier intrusión aunque sea mínima. Sería preferible iluminarla desde otro edificio, si fuera posible, o instalando los equipos fuera de la portada

También se observa una baranda en la cubierta entre las dos torres, que se podría considerar como elemento de contaminación visual en la fachada del Monumento conforme al art. 19 LPHA, por ello convendría sustituirla por un elemento de protección más ligero de vidrio.

Estudiando los distintos alzados, parece que se propone liberar del revestimiento en todo el primer cuerpo del edificio. Se considera adecuada la decisión pues unifica el aspecto de todas las fachadas conforme a la principal, si bien sería adecuado que la piedra ostionera reciba el tratamiento de protección tradicional consistente en una jabelga de cal fina, a efectos de mejorar su conservación y mantenimiento, considerándose que prestaría mejor conformidad con los criterios del art. 20 LPHA.

Por último se comenta la presencia de evidencias del revestimiento original en el vano central del primer cuerpo en la fachada de Fabio Rufino, consistente en una *capa de mortero de cal aplicado sobre la piedra ostionera con franjas alternas almagra y blancas, delimitadas por delgadas líneas negras, que evocan ladrillos agramilados*. Se propone recomendar que estos indicios del acabado original sean conservadas para futuros estudios científicos.

Atendiendo a que se trata de una actuación ya estudiada y autorizada y que el condicionado de la resolución ha sido observado en términos generales por la dirección facultativa y el restaurador, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales, aunque tras analizar la memoria de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 27/39	



cumplimiento de la resolución anterior, persiste la falta de concreción en determinadas cuestiones puntuales y además existen otros aspectos susceptibles de mejora, lo que conlleva la necesidad de limitar el alcance de la autorización y condicionarla.

Se indica que una parte de las observaciones realizadas durante la sesión corresponde a los estudios expuestos en la siguiente publicación, de interés para la dirección facultativa y el personal restaurador:

Alonso de la Sierra Fernández, Juan (2023): "La Casa del Almirante en Cádiz. Nuevas aportaciones sobre su portada en mármol y la ornamentación original de los paramentos". En: Laboratorio de Arte, 35, pp. 73-94.

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, se considera necesario introducir siguientes **condicionantes** a la autorización:

- Limitar el alcance de la autorización respecto de la cuestión concreta del pavimento en la galería del patio en planta baja, dado que existe una incongruencia entre la memoria aportada y los proyectos de ejecución y conservación. Se suspenderá la instalación de este pavimento hasta que se aclare qué material se tiene previsto colocar, resultando en principio más adecuado a los criterios de conservación el pavimento cerámico, en base a la documentación que consta en el proyecto y al razonamiento seguido durante el debate de la Comisión. Esta suspensión podrá levantarse con una breve memoria que defina el material y justifique el criterio para su colocación.
- Se dará efectivo cumplimiento al art. 33.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que prohíbe cualquier clase de cables y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los Monumentos.
- No instalar luminarias en la portada de mármol. Puede optarse por una alternativa de iluminación desde otro edificio, si fuera posible, o desde el propio Monumento pero sin tocar la portada.
- Sustituir la baranda metálica en la cubierta entre las dos torres por un elemento de vidrio transparente, entendiéndose que se trata de un elemento de contaminación visual en la fachada.
- Proteger con una jabelga fina la piedra ostionera vista, atendiendo a los criterios de conservación del art. 20 LPHA.
- Debe realizarse una actividad arqueológica preventiva, consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra, 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 28/39	



Por último, se incluyen las siguientes observaciones a modo de **recomendación**:

- Sopesar la colocación de mármoles de canteras andaluzas como Morón o Estepa, en lugar de genoveses, atendiendo a que las investigaciones más recientes revelan su uso en este edificio.
- Tratar de conservar por motivos científicos los rastros del acabado original que aún están presentes en el exterior del vano central de la planta baja en la fachada a calle Fabio Rufino.

7)

Expte.: 2024/517

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Asunto: Cancelación de la inscripción como BIC del Bien Mueble Barco Adriano III, «El Vaporcito»

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

Cancelación de la inscripción como BIC del Bien Mueble Barco Adriano III, «El Vaporcito», del Puerto de Santa María (Cádiz).

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/517 (Protección 2024/637).
Nº de registro: REGAGE24s00070317273
Fechas de registro: 20.09.2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA SOLICITUD

Asunto: Solicitud para la cancelación de la inscripción del BIC- Bien Mueble Barco Adriano III, «El Vaporcito», del Puerto de Santa María (Cádiz).
Promotor/a: Asociación Portuense “El Vaporcito” CIF G72266356
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María (Cádiz)
Dirección / localización: Varadero del Río Guadalete, en su margen derecha.

3.- AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Desaparación de las circunstancias y condiciones que motivaron en su día el reconocimiento como BIC.
Datos del bien: BIC BIEN MUEBLE. Adriano III, «El Vaporcito», del Puerto de Santa María (Cádiz).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 29/39	



Declarado mediante DECRETO 225/2001, de 2 de octubre, por el que se declara Bien Mueble de Interés Cultural el Barco Adriano III, conocido popularmente por la denominación de El Vaporcito, en el Puerto de Santa María (Cádiz). BOJA núm. 132, del 15/11/2001.

Competencia:

Art. 10 LPHA. “La **modificación o cancelación de la inscripción de un bien en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se realizará siguiendo el procedimiento establecido en esta Ley para su inscripción**”. (art. 9 LPHA).

Art. 9.6 del LPHA. “... Se requerirá **informe favorable** de alguno de los **órganos consultivos reconocidos en esta Ley**” (art. 99 Comisiones Provinciales de Patrimonio Histórico / art. 100.1.b) funciones).

4.- ANTECEDENTES

- Con fecha **07/11/1997**, D. _____, presidente del “Grupo Vitolfílico Bahía de Cádiz” remite escrito a la Consejería de Cultura en el que comunica la fundación de una campaña a favor del “Vapor Adriano III” tras el **peligro que tiene de desaparecer y de no volver a cruzar la Bahía**, después de 42 años de servicio entre el Puerto y Cádiz. Es por ello que mediante el citado **solicita la declaración del Vapor Adriano III Patrimonio Cultural**.
- Con fecha **18/05/1998** se redacta informe por personal técnico de esta Delegación Territorial en el que se concluye que:

“... se considera que el Adriano III al ser **representativo de una tecnología hoy casi desaparecida**, al tener un arraigo tradicional sobradamente demostrado y por constituir un elemento identificativo del contexto que supone la bahía de Cádiz y el **nexo de unión de Cádiz con el Puerto de Santa María**, es acreedor de su catalogación como **Bien de Interés Etnológico...**”

- Por su parte, este informe fue asumido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz en su reunión de fecha **28/05/1998**. Dicho acuerdo es remitido a la Dirección General de Bienes Culturales el 15/06/1998 teniendo en cuenta que la competencia para incoar el procedimiento para la declaración en aquel momento correspondía al citado órgano a tenor de lo dispuesto por el artículo 5 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Así, la **Dirección General resolvió, el 03/07/2000, la incoación del procedimiento** (BOJA núm. 85, de 25/07/2000) para la declaración como Bien Mueble de Interés Cultural a favor del Barco Adriano III, fondeado en el muelle Las Galeras en El Puerto de Santa María (Cádiz), siguiendo su tramitación según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley, con la siguiente **motivación**:

“La implantación de los barcos de vapor en la bahía gaditana se remonta a los comienzos del siglo XIX, pocos años después de que se aplicara el vapor a la navegación. La saga de los «Adrianos» hace su aparición en este escenario durante la Expo-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 30/39	



sición Iberoamericana de Sevilla con el cometido de unir esta ciudad con Sanlúcar de Barrameda. Posteriormente, pasará a Cádiz para **enlazar esta ciudad con El Puerto de Santa María**. El Adriano III **lleva efectuando este recorrido cuarenta y cinco años** y es el **final de una saga que testimonia una larga tradición de barcos que surcaban la bahía gaditana desde el siglo XIX**, en la que, más allá de su significación de medio de transporte, se ha convertido en una **seña de identidad** de primer orden como lo demuestra su **frecuente aparición en las letras chirigoteras** y el apelativo cariñoso «el vaporcito» con el que popularmente se le conoce.

Desde el punto de vista tecnológico es **uno de los escasos ejemplos que subsisten de lo que fueron los barcos con cascos de madera**, productos de una tecnología tradicional -la carpintería de ribera- ya casi desaparecida y del que quedan algunos ejemplares en la zona norte peninsular (Vigo, Santander), donde aún hoy realizan recorridos turísticos. Su primitivo motor de vapor fue sustituido, hace ya bastantes años, por uno Diésel.

- Terminada la instrucción del procedimiento, esta Delegación Territorial remite a la Dirección General de Bienes Culturales, con fecha 14/07/2001, la propuesta de Decreto. Finalmente, mediante el **DECRETO 225/2001, de 2 de octubre**, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó (al amparo del artículo 11.2 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley de Patrimonio Histórico Español) declarar como **Bien de Interés Cultural (BIC)**, el barco Adriano III, “El Vaporcito”, en El Puerto de Santa María (Cádiz), e inscribirlo (a tenor de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA núm. 132, del 15/11/2001). El apartado II del Decreto, destinado a la **justificación de la declaración del Bien**, expresa literalmente:

*“La propia configuración geográfica de la bahía gaditana determina. que, al poco de comenzar a construirse los barcos de vapor, éstos formaran parte del paisaje de la misma como una fórmula eficaz de conectar las poblaciones del entorno. Sin embargo, la importancia del barco Adriano III, el Vaporcito, va mucho más allá de su función como medio de transporte, **formando parte de la historia local de las poblaciones de Cádiz y el Puerto de Santa María**, y constituyendo uno de los **referentes de identificación** más significativos para gaditanos y portuenses. De manera que si, en otros lugares, el fin de una noche de fiesta podía venir enmarcado por el canto coral de determinadas canciones regionales, en la Bahía de Cádiz esta canción ha sido, mayoritariamente, el pasodoble que la comparsa de Paco Alba, Los hombres del mar (1965), dedicaron al Vaporcito del Puerto, convertido en un auténtico himno popular que perdura, como las mejores coplas del Carnaval, en la medida en que poseen una **significación especial para el pueblo** que las hace suyas mediante el aprendizaje y la **transmisión a las generaciones posteriores**.”*

*Su recorrido, varias veces al día, posee no sólo una **dimensión material, de puesta en contacto, mediante el trasvase de población entre dos localidades, sino una dimensión simbólica, de reafirmación cotidiana de los límites simbólicos del «nosotros» de la Bahía**. Es precisamente **esta doble circulación a la vez de personas y de identificación con el territorio lo que determina su carácter patrimonial.**”*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES6SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 31/39	



- Casi una década después, el **30/08/2011 Adriano III colisionó, tras 56 años de servicio**, contra una escollera del muelle de Cádiz, pudiendo alcanzar, afortunadamente, el muelle Reina Victoria y desembarcando a los 80 pasajeros que transportaba. La nave tenía **afectado el casco** lo que provocó, a pesar de la intervención de los bomberos, su **hundimiento** en el mismo cantil del muelle. Primero desapareció la proa, posteriormente se levanto la popa y terminó por sumergirse por completo. Después salió a flote la cubierta superior, que se rompió separándose del resto del barco.
- Adriano III quedó **sumergido** durante **casi un mes**. El **27/09/2011** fue **reflotado** por la empresa armadora y **trasladado** al Dique n.º 3 de los Astilleros de Navantia (San Fernando). Un día después se desplazaba al **Varadero del Guadalete**, en la localidad de El Puerto de Santa María, en su margen derecho. En el año 2014 cesaron las actividades en el citado varadero siendo derribadas sus instalaciones. No obstante, “Adriano III” se mantuvo **abandonado** en el mismo lugar.
- El **13/03/2020**, según consta en la propia solicitud que motiva el presente, su entonces propietario (D. _____, administrador único de “Strategic Capital Trust S.L.”) traspasó la **titularidad** del Bien a la **Asociación Portuense “El Vaporcito”**, actual propietario del bien y solicitante de la petición que motiva el presente informe.
- Con fecha **03/10/2022** tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito de _____ en representación de “Asociación Portuense El Vaporcito” **solicitando autorización para la restauración** del Adriano III “Vaporcito del Puerto”. A la solicitud se adjuntaba una memoria descriptiva de una página con un esquema de las actuaciones a realizar, una fotografía aérea del bien así como otras seis con diferentes perspectivas. Así, ante la citada, esta Delegación Territorial **requirió la subsanación** de la misma siendo necesario la aportación de un **proyecto de conservación** según lo estipulado en el artículo 21 de la LPHA. Aquel requerimiento nunca fue atendido.
- Con fecha **20/09/2024** tiene entrada en ésta Delegación Territorial escrito de la Asociación Portuense “El Vaporcito”, representada por _____, mediante el que **solicita “Descatalogación del Barco Mueble con denominación de Bien de Interés Cultural Adriano III”**. Al escrito se adjunta **“Informe para solicitud de revocación del estado del Bien de Interés Cultural (BIC) para El Vaporcito. Apartado 6: Justificación de la propuesta”**, firmado por _____ jefe de servicio de Patrimonio Histórico de El Puerto de Santa María, en el que se inserta un plano con la ubicación del Bien y cinco fotografías del mismo. En el informe se expresa que:

*“... este emblemático patrimonio ha sufrido daños tan significativos que **ha perdido las cualidades por las cuales en su día se le otorgó el reconocimiento como Bien de Interés Cultural**”*

*“El Vaporcito se encuentra en un **estado lamentable, con daños estructurales y de conservación** que ponen en peligro tanto su propia integridad física como la seguridad de los transeúntes. Dichos daños han **comprometido gravemente sus características históricas y arquitectónicas**, que en su momento lo hicieron merecedor de la distinción como BIC”.*

*“Los posibles **desprendimientos de materiales o colapsos estructurales** representan una amenaza seria para la seguridad pública... ”.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 32/39	



“Tras realizar una evaluación exhaustiva, se ha determinado que la **restauración del Vaporcito no es viable** en las condiciones actuales”.

“En éste sentido se emitió, en **2014, informe de la Capitanía Marítima de Cádiz**, a petición de la Autoridad Portuaria donde se puso de manifiesto '... el pésimo estado de la motonave y la situación irreversible en que se encuentra'.”

- Con fecha **26/09/2024**, _____, **personal técnico** de esta Delegación Territorial **se traslada al lugar** donde se encuentra el barco a fin de **comprobar el estado de conservación** del mismo. En el informe relativo a la misma, en el que participa _____, Restauradora de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, se concluye que:

“... se comprueba que el estado de conservación del mismo es desolador, existiendo una **degradación irreversible de los materiales compositivos y graves daños estructurales** que han provocado el colapso de la popa. El resto de la embarcación sufre la deformación, agrietamiento y rotura del forro, cuadernas y cubierta, sin perjuicio de las importantes **pérdidas volumétricas que superan el 70% del navío**. Todo lo anterior supone que, salvo los elementos metálicos y vítreos, la totalidad de la embarcación sufre **daños irreparables; es insalvable**.”

- Por otro lado, con fecha **02/10/2024**, esta Delegación Territorial solicita mediante escrito a **Capitanía Marítima de Cádiz** copia del informe de 2014 que cita _____ en el escrito presentado el 20/09/2024. Así, el 09/10/2024 se recibe respuesta de la misma en la que se adjunta **informe** fechado el **03/10/2024** que se expresa en los siguientes términos:

“... se considera más procedente ampliar el informe de la Inspección Marítima de fecha 26/05/2014 dado que las circunstancias que afectan al mismo no solo se siguen ajustando a los términos reflejados en dicho informe sino que la falta de ejecución de medidas apropiadas desde dicha fecha, encaminadas a evitar su progresivo deterioro, ha supuesto un **aumento considerable de la degradación de su estado general y en especial de su estructura** lo que a juicio de la Inspección Marítima determina una situación de **riesgo actual mucho más grave**, aún si cabe, **para la seguridad en la navegación en la zona** donde se encuentra atracado lo que podría repercutir en un **perjuicio a la actividad portuaria y al medio ambiente**.”

(...)

“... encontrándose en un estado de abandono y colapso absoluto tras estar expuesta a un proceso de deterioro gradual con el paso del tiempo sin que se haya ejecutado intervención técnica alguna dirigida a salvaguardar su integridad estructural.”.

El conjunto de su **estructura** está afectado, de alguna u otra forma, por **desmembramiento, desgaste, fracturas, grietas y pudrición** siendo **del todo inestable y peligroso** tanto el acceso como el tránsito alrededor de la misma.

En su estado actual, **la embarcación ha perdido las mínimas condiciones de estanqueidad, solidez y consistencia** que posibilitan su flotabilidad estimándose que **el proceso de degradación es ya irreversible**.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 33/39	



5. SITUACIÓN ACTUAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

La realidad actual es que el **Bien Mueble Adriano III, “Vaporcito”**, considerado Bien de Interés Cultural (BIC) e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) desde el Decreto 225/2001, de 2 de octubre, se encuentra en un **estado de conservación insalvable** suponiendo, además, un **grave riesgo, por colapso total**, no sólo para el tránsito alrededor del mismo sino para la propia seguridad de la navegación en la zona.

Al estar considerado BIC inscrito en el CGPHA, se le debe aplicar el régimen jurídico establecido nuestra Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), entre cuyo articulado se establece que:

- Las **personas propietarias**, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el **deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores**. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación. (art. 14.1).
- La realización de **intervenciones** sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz **procurará** por todos los medios de la ciencia y de la técnica su **conservación, restauración y rehabilitación**. (art. 20.1).
- La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, **exigirá la elaboración de un proyecto de conservación** con arreglo a lo previsto en el artículo 22. (art. 21.1).
- Los **bienes muebles inscritos** en el Catálogo General del Patrimonio Histórico como Bien de Interés Cultural **no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de la Consejería** competente en materia de patrimonio histórico... (art. 43.1).

Esto es, que cualquier actuación sobre el mismo debe estar enmarcada en un Proyecto de Conservación dirigido a la conservación, restauración y rehabilitación del Bien y estar autorizado expresamente por ésta Consejería. Sin embargo, la realidad actual no permite, por las razones comentadas anteriormente, cumplir esta normativa ya que es inviable la recuperación de la embarcación.

Además de lo anterior, la actual situación del Bien descrita en párrafos anteriores, supone un **grave riesgo** para los propios transeúntes que circundan a su alrededor así como para la propia navegación marítima, por lo que **se muestra pertinente actuar con carácter de urgencia** a fin de tomar las medidas que se consideren necesarias para evitar el peligro.

Por otro lado, en cuanto al **procedimiento para la cancelación de la inscripción de un bien en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz**, se estará a lo establecido en el **artículo 10 de la LPHA** que concreta, en todo caso que “... se realizará **siguiendo el procedimiento establecido en esta Ley para su inscripción**”. Ciertamente la tramitación de la declaración del barco se realizó según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley. En éste sentido, en el artículo 11.2 del citado desarrollo se establece que

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 34/39	



“Corresponde a las comunidades autónomas la declaración de interés cultural de los restantes bienes del Patrimonio Histórico Español, cuya tramitación se regirá por su propia normativa”².

Volvemos de nuevo, por tanto, a nuestra normativa autonómica para actuar según lo previsto para el procedimiento de inscripción. Así, se debe estar a lo dispuesto en:

- El artículo 6.1 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía -aprobado por Decreto núm 4/1993, de 26 de enero- regula que es competencia de los órganos periféricos elaborar **propuestas relativas a “... cancelaciones de bienes declarados e inscritos...”**.
- El artículo 9.2 de la LPHA que dicta que inicio del procedimiento se realizará mediante **Resolución de incoación**.
- El artículo 9.3 de la LPHA que expresa que en la instrucción del procedimiento “*En el caso de Bienes Muebles sólo será **preceptivo el trámite de audiencia a los particulares** directamente afectados”*.
- El artículo 9.6 de la LPHA que establece que “... se requerirá **informe favorable** de alguno de los **órganos consultivos** reconocidos en esta Ley”.
- El artículo 100.1.b) de la LPHA que las **Comisiones Provinciales** de Patrimonio Histórico emitirán **informe en los casos de “Propuestas de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz”**.
- El artículo 9.7.a) que regula que la **finalización del procedimiento** corresponde “*Al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía cuando se trate de Bienes de Interés Cultural*”.

6. MOTIVOS PARA LA CANCELACIÓN DE LA DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

Los **hechos acaecidos** desde agosto de 2011 (accidente, hundimiento y abandono de la embarcación durante trece años sin actuaciones dirigidas a salvaguardar su integridad estructural) han tenido como consecuencia una serie de **repercusiones** (insalvable estado de conservación) que suponen un **cambio evidente, manifiesto y notorio en el Bien**.

La justificación para la declaración del barco en su momento estuvo íntimamente relacionada con los **valores etnográficos** que se le imputaron al Bien Mueble, vinculándose a las formas de vida y cultura propias de la bahía gaditana. Decía literalmente el Decreto de 2001 que lo declaraba BIC, que Adriano III era “... uno de los **referentes de identificación** más significativos para gaditanos y portuenses” (...), teniendo una “... **dimensión material, de puesta en contacto, mediante el **trasvase de población** entre dos localidades...** ” además de otra “... **simbólica, de **reafirmación cotidiana** de los límites simbólicos del «nosotros» de la Bahía**”. Y finaliza expresando que “*Es precisamente esta **dobles circulación a la vez de personas y de identificación** con el territorio lo que determina su carácter patrimonial.*”.

En la actualidad, la materialidad de lo que queda de aquel “Vaporcito” no le permite volver a la mar, el barco **ha perdido su razón de ser, su uso y funcionalidad**. No será posible seguir realizando este trasvase

2 Tan sólo correspondería al Ministerio de Cultura la tramitación de los expedientes para declarar bien de interés cultural los bienes adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración General del Estado o que forman parte del Patrimonio Nacional, según establece el artículo 11.1.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 35/39	



de población, esta comunicación cotidiana de personas e identificación con el territorio, más allá de la memoria que queda en todo aquella persona que lo haya vivido. El barco cobraba sentido patrimonial cuando realizaba el trasvase de personas, cuando se convertía en elemento de comunicación entre las localidades de El Puerto de Santa María y Cádiz, cuando se cristalizaba en estampa del paisaje de la Bahía. Hoy, dada la insalvable situación del barco, ésto ya no es posible.

Se acredita, por tanto, que este **indiscutible cambio que se ha producido en el bien material mueble ha supuesto la pérdida de sus valores asociados al mismo, como consecuencia de la pérdida de la materialidad del mismo.**

Como consecuencia de lo anterior, se acredita que **han desaparecido las circunstancias y condiciones que dieron lugar en su día a la clasificación de la embarcación como BIC.**

7. CONCLUSIÓN:

Los hechos acaecidos sobre el Bien Mueble de Interés Cultural Adriano III, “Vaporcito”, desde agosto de 2011 (accidente, hundimiento y abandono de la embarcación durante trece años sin actuaciones dirigidas a salvaguardar su integridad estructural) han tenido como consecuencia una serie de repercusiones (insalvable estado de conservación) que suponen un **cambio evidente en el bien.**

Este evidente cambio entraña la **pérdida de la propia materialidad** del Bien, implicando como consecuencia, la pérdida de los **valores imputados al mismo** en el momento de su declaración como BIC.

Se acredita, por tanto, que **han desaparecido las circunstancias y condiciones que dieron lugar en su día a la clasificación de la embarcación como BIC.**

Por todo lo anterior, **esta Comisión Provincial**, cuyo informe se solicita al amparo del artículo 100.1.b) de la LPHA, **estima favorablemente la propuesta de la Delegación Territorial** de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz, a tenor de lo establecido en el art 6.1 del ROA, **de iniciar procedimiento para la cancelación de la inscripción del Bien en el CGPHA** siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 9 y 10 de la LPHA.

Todo ello sin perjuicio de comunicar las circunstancias de riesgo a los organismos pertinentes para que se tomen las medidas oportunas que eviten el riesgo para personas y bienes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 36/39	



8)

Expte.: 2024/573

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Plaza del Rey

Asunto: Decoración Halloween en el edificio Consistorial del Ayuntamiento

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

DECORACION DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO.CADIZ

1 – DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/573
N.º Registro: 202427200002625
Fecha registro: 22/10/2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Decoración Halloween en el edificio Consistorial del Ayuntamiento de San Fernando.
Promotor/a: Excmo. Ayuntamiento de San Fernando.
Representante:
Término municipal: San Fernando
Dirección / localización: Plaza del Rey.

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.
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 históri-

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

FIRMADO POR

TANIA BARCELONA LOZANO

16/12/2024

MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO

VERIFICACIÓN

Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB

PÁG. 37/39





co 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 Territorial, con fecha 22/10/2024 y n.º de registro_202427200002625, relativa a la decoración de determinadas zonas del Edificio Consistorial con la temática de Halloween.

5 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se propone decorar, con la temática de la fiesta de Halloween, determinadas zonas del Edificio Consistorial, principalmente:

- En el pórtico de acceso (átrio): delante de las columnas se instalarán 2 figuras de hechiceros y 2 de brujas, con unas medidas aproximadamente de 2,5 m de alto. Estas figuras tienen su propia base y no van sujetas al edificio.
- En el interior del átrio: en concreto en el techo, se colocarán arañas, nidos de arañas, telarañas y murciélagos.
- En la fachada del Ayuntamiento: se recreará una araña de unos 6 m, así como la salida de murciélagos desde el interior de los arcos hasta la primera planta.
- Algunas ventanas: irán decoradas e iluminadas desde el interior.

Las sujeciones se realizarán con cable de acero, mosquetones, tensores de traca, cinchas, bridas y silicona. Estos elementos no suponen actuación de ningún tipo sobre los paramentos del inmueble del Ayuntamiento de San Fernando y no causa ningún daño o modificación en el mismo, estipulándose en el PPTP elaborado al efecto, que una vez concluidas las fiestas el Edificio Consistorial deberá recuperar su estado original previo, procediéndose a su revisión por parte de personal técnico municipal.

El periodo afectado por esta decoración abarca del 26 de octubre al 3 de noviembre de 2024.

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 Territorial.

La revisión del PGOU de San Fernando fue 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.

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

- Los elementos a colocar tendrán un carácter estrictamente provisionales y efímeros.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 38/39	



- Los sistemas de sujeción no producirán daños ni alteraciones a los elementos sobre los que se coloquen, no se permiten anclajes, fijaciones metálicas o elementos dispuestos y/ó anclados en los paramentos del edificio del Ayuntamiento.

- En todo caso, una vez finalizada la fiesta de halloween, se retirará todos los elementos decorativos para restablecer el estado original el Edificio Consistorial.

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 informa que para futuras solicitudes de autorización sobre la instalación de elementos temporales, se presente con tiempo suficiente para poder analizar la propuesta, además de acompañarla de una memoria descriptiva que contenga documentación gráfica (fotos y planos) explicativa.

Siendo las 13:30 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFICO:

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Tania Barcelona Lozano

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

Fdo.: Maria de las Maravillas Aizpuru Rosado

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jmSPZ5GES56SH4TA9LFLHSHT3JB	PÁG. 39/39	