

ACTA NÚMERO 10/24
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 27/11/2024

ASISTEN:

PRESIDENTA

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

VOCALES

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

Dña. Verónica Torrens Ibarguren Jefa del Servicio de Bienes Culturales

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

SECRETARIO


D. Enrique Méndez Cortegano Licenciado en Derecho de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Cádiz

En Cádiz, siendo las 10:15 horas del día 27 de noviembre 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.- 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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 1/32	



1)

Expte.: 2024/583

Localidad: SAN FERNANDO

Emplazamiento: Plaza del Rey

Asunto: Decoración navideña 2024-2025 del edificio del Ayuntamiento

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

DECORACION NAVIDAD 2024 EN EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO.CADIZ

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/583
N.º Registro: 20242720000267
Fecha registro: 29/10/2024

2 - DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Decoración Navidad 2024 en el edificio 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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 2/32	



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 29/10/2024 y n.º de registro_20242720000267, relativa a la decoración de determinadas zonas del Ayuntamiento de San Fernando, para las próximas fiestas de Navidad 2024.

5 - DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

Se contempla la decoración navideña de determinadas zonas del Edificio del Ayuntamiento de San Fernando, principalmente concentradas en fachada, escalera principal y rellano de Sala Capitular.

Los elementos decorativos 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 Pliego Técnico elaborado al efecto que una vez concluidas las fiestas de la Navidad y Reyes Magos, el Edificio Consistorial deberá recuperar el estado previo al montaje de la decoración navideña, procediéndose a su revisión por parte de personal técnico municipal, pudiendo reclamarse a la empresa adjudicataria la subsanación de cualquier extremo observado que no se atenga al estado original previo del edificio. Se adjunta boceto y detalle del sistema de anclaje de los elementos decorativos.

El período afectado por esta decoración abarca del 27 de noviembre de 2024 al 7 de enero de 2025.

El sistema de anclaje de los elementos decorativos y luminosos se realizarán para no dañar ninguna parte del edificio:

- Arcos Atrio: Mediante contrapesos (sacos de arena de 25 kilos y garrafas de agua de 25 litros) en el interior de las bases de madera y con vientos de cable de acero hacia las parras de forja que se encuentran arriba de las puertas frontales de los arcos, y tensores de traca, estos cables de acero irán protegidos con fundas de plástico flexible para no dañar la forja de la parra.
- Las Bastones navideños se figarán mediante tornilla de 80x6 rosca madera de acero inoxidable.
- Las Cascanueces se fijarán mediante tornilla de 80x6 rosca madera de acero inoxidable.
- Las guirnaldas del balcón principal, balconada superior, las coronas de los 6 balcones colindantes y las 11 coronas de las ventanas de la segunda planta se figarán con bridas de 1.200 x 6 mm.
- El lazo de la fachada se figará a la parte de la balaustrada, mediante Cincha de amarre con tensor de 35 mm, soportando el peso de este + bridas de BR-1020-90 que soportan una tensión de 80 Kg.

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	27/01/2025
	ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 3/32





- La línea de luz para alimentar la iluminación de los arcos se fijará desde el interior del Ayuntamiento con silicona caliente para no dejar ningún rastro al retirarla y el exterior por el contorno de cada arco con bridas de 400 x 4 mm.

- La línea de luz para alimentar las guirnaldas de la escalera interior Imperial se fijará con silicona caliente y cable transparente para que sea mayor su ocultación y también para no dejar ningún rastro al retirarla.

- Las figuras de interior se fijarán sobre base baja de madera y tornillería de 60 x 4,5 rosca madera.

- Las 11 Barras LED que dan iluminación a la fachada van agarradas a la balaustrada mediante cable de acero con funda de plástico flexible y grillete.

- El resto de alargaderas que dan servicio de corriente a la iluminación se agarrarán mediante bridas o silicona caliente, según necesidad. Bridas BR-1020-90 soportan una tensión de 80 kg, Las bridas están diseñadas con la calidad en mente, y pueden sujetar hasta 80 kg. y aumenta la resistencia a la tracción utilizando dos o más juntas en fila.

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.

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

En este sentido de indican que los métodos de sujeción empleados serán :

-Para los elementos lineales como guirnaldas, líneas luminosas, lazos se emplearán: Bridas, cordones de silicona caliente y cinchas con sensores.

- Los elementos unitarios de gran tamaño van acompañados con unas bases a modo de cajón de madera con rellenos en su interior como contrapesos donde se atornillarán los elementos a la base. En el caso de los arcos atrio, éstos requieren además el empleo de unos cables de acero que irán protegidos con una funda para no dañar los puntos de amarre que en las parras de forja.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 4/32	



- En todo caso, una vez finalizada la fiesta de Navidad, 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.

2)

Expte.: 2024/556

Localidad: SAN ROQUE

Emplazamiento: Parroquia de Santa María la Coronada

Asunto: Restauración de la imagen de Santa María la Coronada

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

VALORACIÓN PROYECTO DE CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN DE ST^a. MARÍA LA CORONADA DE SAN ROQUE

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/556
N.º de registro: 2024999012437144 , 2024999010751141
Fechas de registro: 25/11/2024, 9/10/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Intervención de conservación y restauración de la imagen de St^a. M.^a. la Coronada
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: San Roque. Cádiz
Dirección / localización: C/Romero Figueroa

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 5/32	



3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	Actuación sobre un bien mueble adscrito a un BIC, Monumento
Datos del bien:	La iglesia de Santa María la Coronada, en San Roque (Cádiz), está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en aplicación del Decreto 1739/1974 , de 30 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico, publicado en BOE número 152, de 26 de junio de 1974, teniendo la consideración de Bien de Interés Cultural, con la tipología Monumento, en virtud de las Disposiciones Adicionales Segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y de la Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Entendiéndose que dicha imagen es la que se menciona en el citado Decreto como “Virgen titular del templo” y, por tanto, bien mueble vinculado al mismo.

4.- ANTECEDENTES

- Con fecha 09/10/24, tiene entrada en registro solicitud de autorización y Proyecto de conservación (n.º de reg. 2024999010751141), para el tratamiento de conservación y restauración de la imagen de Stª. María la Coronada de San Roque.
- El 25/11/24, tiene entrada por registro nuevo Proyecto de conservación modificado (n.º de reg.2024999012437144).

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La escultura objeto de intervención es anónima del s.XV-XVI, de estilo barroco. Representa a la Virgen de pie que sostiene al Niño en su brazo izquierdo, responde al tipo iconográfico denominado Hodegetría. La escultura se compone de dos piezas, Virgen (de 132,5x 58 x 36 cm) y niño (de 33,5x 16,5x 14 cm), ambas de madera tallada y policromada al óleo. La obra presenta una superposición de varias capas de policromía, así mismo, en zonas puntuales conserva restos de dorados de oro fino sobre preparación de bol y esgrafiados. Entre sus valores patrimoniales se encuentra su uso cultural y procesional.

La imagen se concibió como una escultura de bulto redondo y en fecha no definida, posiblemente el s.XVIII, se transformó separando el Niño y la Virgen, y convirtiendo a esta última, en una imagen de vestir, de candelero. Se han datado otras intervenciones; en 1742 (según inscripción no legible realizada sobre la imagen del niño Jesús), en el s.XIX, en 1976 en la que se “*retoca la Virgen*” y en 1977 cuando es intervenida por María Eugenia Suárez Corchete.

El estudio realizado mediante fluorescencia inducida de UV, muestra con claridad la reintegración de color efectuada en anteriores intervenciones. Se localiza en la zona alrededor de los ojos y cuello en la imagen de la Virgen, en la casi totalidad del rostro del Niño y en las manos.

La imagen de la Virgen responde a la tipología de imagen vestidera y está formada por varias partes independientes, parte superior del cuerpo, candelero y brazos. Éstas, se unen mediante tornillo o perno y tuerca por lo que son desmontables. La cabeza y el tronco se construyen a partir de un embón ahuecado formado

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 6/32	



por 7 piezas. La mascarilla, pieza donde se talla el rostro, tiene practicado un pequeño hueco para alojar los ojos de cristal del tipo “casquilla”, estos parecen estar introducidos desde el exterior modelando con posterioridad los párpados posiblemente con estuco.

El candelero de madera, de forma troncocónica, se compone de 2 dos planchas ovaladas unidas por 8 listones. El sistema de unión consiste en una pletina con tuerca y una varilla roscada y palometa de apriete.

En la espalda, a la altura de los hombros, se hallan embutidas dos pletinas metálicas sujetas por dos tirafondos cada una y un perno roscado y palometas, es el sistema de sujeción de la ráfaga que actualmente está en desuso.

Los brazos se articulan en hombro y codo con el sistema denominado de “galleta” que permite solo el movimiento en un plano (tipo bisagra). Las manos están talladas en una sola pieza y están encoladas al antebrazo mediante una espiga. La mano derecha está representada con parte del antebrazo y la izquierda hasta la muñeca.

La figura del Niño queda suspendida mediante un perno metálico que se fija inadecuadamente a la cadera de la Virgen con tirafondos. Esta pieza metálica encaja en un orificio situado en las nalgas del niño, constituye un soporte inestable que provoca la erosión de la madera.

A juicio del autor del proyecto, la obra **se encuentra en un estado de conservación muy deficiente**, las alteraciones más significativas son:

- **En el soporte:** ataque generalizado de insectos xilófagos, cinco dedos de la Virgen son añadidos posteriores y se han ejecutado en material no compatible con la madera y de mala factura. El candelero sobresale ligeramente de la imagen a la altura de las caderas, por lo que el autor del informe considera que se ha reutilizado.
- **En la policromía:** Suciedad superficial adherida, deficiente adhesión en los bordes de las fisuras, pérdidas ocasionadas por la falta de adhesión al soporte, los golpes accidentales y por el uso de alfileres para sujetar las vestimentas, microcuarteado y alteración del color de las zonas reintegradas.

La propuesta de actuaciones contempla los siguientes estudios previos y tratamientos:

- Estudios previos: radiografía, tomografía axial computerizada (TAC), fotografías generales y de detalle, estudio de policromía y fluorescencia de UV. Test de solubilidad para determinar el grado de limpieza y los reactivos químicos o mezclas a emplear.
- **Capas subyacentes (preparación y policromía):** Fijación de estratos. Eliminación de la suciedad superficial, de las reintegraciones alteradas, de preparaciones superpuestas y barnices que hacen que la superficie policroma presente un aspecto desigual. La limpieza conservaría la fisonomía actual de la imagen. Ésta queda fijada en la última intervención documentada de 1997, como se puede analizar mediante las fotografías de la imagen antes y después de la referida intervención. Reintegración volumétrica de lagunas y cromática, mediante criterio diferenciador a corta distancia. Protección final.
- **Soporte:** Desinsección mediante gases inertes. Resane, consolidación y sellado de grietas y galerías de insectos. Sustitución y reposición de:
- Dedos de la Virgen por unos nuevos tallados en madera de cedro.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 7/32	



- Incorporación de un nuevo candelero de madera de cedro que se ajuste a la cadera de la Virgen con un número mayor de palos que el actual para una mejor adaptación de las vestimentas de la imagen. Imagen y candelero quedarán unidas por un sistema de acero inoxidable y el candelero no se cubrirá con tejido para favorecer al ventilación del mismo.
- Cambio de brazos por unos de madera de *sapelli*, articulados en muñeca, codo y hombro, cambiando el sistema de cogida de “galleta” por el de bola. Esta actuación se justifica en la falta de funcionalidad de los brazos, en la prevención de futuros daños en las manos por falta de fijación en los brazos al procesionar la imagen y el daño causado por la fijación metálicas de los hombros.
- Retirada de pletinas metálicas situadas en la espalda de la Virgen para fijación de la Ráfaga
- Reemplazo de los sistemas de fijación de las coronas por piezas de acero inoxidable macho inserto en la cabeza y hembra de quita y pon.
- Nuevo sistema de fijación de la Virgen y el Niño por uno de 3 piezas independientes que se insertará en la cadera de la Virgen y una pieza de acero que protegerá la zona de la cogida del niño.
- Colocación de protectores de cuero en cabeza, muñecas y cuerpo para evitar el roce de alfileres a la hora de vestir.
- Propuesta de desarrollo e implementación de un plan de conservación preventiva.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

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

La iglesia de Santa María la Coronada, en San Roque (Cádiz), está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en aplicación del **Decreto 1739/1974**, de 30 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico, publicado en BOE número 152, de 26 de junio de 1974, teniendo la consideración de Bien de Interés Cultural, con la tipología Monumento, en virtud de las Disposiciones Adicionales Segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y de la Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Entendiendo que dicha imagen **es la que se menciona en el citado Decreto como “Virgen titular del templo”** y, por tanto, bien mueble vinculado al mismo.

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

- Está suscrito por personal competente, Licenciado en Bellas Artes especialista en conservación restauración de bienes culturales que será el responsable de la ejecución de las actuaciones, conforme art.22.2 y 21.2.
- Los contenidos responden a los mínimos establecidos legalmente, salvo el plan de mantenimiento. Este último no se incluye en el proyecto. En su defecto, se propone la realización de un programa de conservación preventiva tras la intervención que se deberá incluir en la memoria final de actuaciones. Dicho programa constituye una mejora sobre lo previsto en el art.22.
- En líneas generales, las actuaciones propuestas cumplen con los criterios de conservación recogidos en el art.20 de LPHA, aunque se considera oportuno puntualizar las siguientes cuestiones :

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 8/32	



1. La fijación de estratos de preparación y policromía para devolverles la consistencia y estabilidad perdidas, se realizará con cola animal por ser este el material más compatible con los materiales constitutivos y la técnica de ejecución de la obra.

A la hora de subsanar las grietas localizadas en los párpados, se tendrá en cuenta los tratamientos efectuados en una intervención reciente con carácter de emergencia. Efectuada para evitar que la obra sufriera daños en el traslado. A título informativo se incluye anexo la Memoria de actuaciones de emergencia.

2. Para la consolidación de las fisuras y ensambles. Los materiales a utilizar se adaptarán a la naturaleza del soporte. En el soporte de madera se llevará a cabo con polvo de madera PVA, y chirlatas de madera si la separación lo permite, **no se emplearán resinas epoxídicas (Araldit SV-427/HV-427 ®)**. La madera nueva utilizada para reposiciones y resanes será siempre de madera curada y tratada, que ofrezca todas las garantías de calidad, exenta de nudos, alabeos y fendas.
3. En relación con las reposición de dedos de la Virgen y los elementos que se propone sustituir; brazos, candelero, cogidas de las coronas, pletinas de la espalda, etc.. Estos elementos se consideran aportaciones de otras épocas, según norma (art. 20.2 LPHA) sólo se podrán eliminar “siempre que se fundamente que los elementos que se traten de suprimir supongan una degradación para el bien y su eliminación permita su adecuada conservación y su mejor interpretación histórica y cultural”. Por tanto:

3.1. El **sistema de “galleta” para sujeción de los brazos se debería preservar**, puesto que es parte del sistema constructivo de este tipo de obras. Si bien, este sistema de fijación y articulación, no ofrece la mejora de características de la cogida y del giro en 360°, que proporciona el sistema de ensamble de bola, **no parece justificado el eliminar los sistemas tradicionales de cogida**, valorando exclusivamente el uso procesional de la obra y obviando el sistema constructivo de la misma. En el tratamiento se adoptarán las medidas oportunas para restituir la cogida de galleta aunque por motivos de conservación, sea necesario reemplazarla por una nueva que reproduzca la actual.

3.2. Respecto al candelero no se aportan datos sobre su estado de conservación, y aunque la plataforma no se ajusta a la medida de la cintura de la Virgen, esto no justifica su sustitución. En cualquier caso es una cuestión estética. Si bien es cierto que dado que la obra presenta un ataque de insectos xilófagos, la propuesta de sustituir el candelero por uno de cedro es una buena medida preventiva frente a nuevos ataques biológicos. Por tanto, **se considera oportuno sustituir el candelero por uno de cedro que se adapte correctamente a las dimensiones de cadera de la Virgen y reproduzca el candelero original, en cuanto a forma, medidas y número de listones.**

3.3. La pletina de hierro situada en la espalda de la Virgen que servía para fijar la ráfaga, no daña la pieza, y es testigo de uno de los usos que la imagen ha recibido. **Se ha de tratar convenientemente mediante limpieza, inhibición de los hierros, protección con barniz específico para metales y nueva instalación con sustitución de la tornillería por una mas acorde y discreta.**

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 9/32	



- 3.4. Respecto a la sustitución de las cogidas de las coronas, **no se aporta información** sobre los elementos de cogidas actuales ni sobre su estado de conservación, ni se justifica la actuación por lo que **no ese debería autorizar la sustitución**. Se mantendrán las cogidas actuales.
- 3.5. La eliminación de los dedos de la Virgen repuestos, se considera adecuada, por motivos de conservación, los materiales con los que se han fabricado no son compatibles con el original y estéticamente no guardan relación con los originales. **En cuanto a la reconstrucción de los dedos faltantes, 3 dedos de la mano izquierda**, aunque no se conservan los originales, ni existe documentación de referencia, se considera que al tratarse de una pieza **de culto y procesional, se justifica su recuperación**. No obstante, las **reconstrucciones deben ser identificables a corta distancia** por lo que se establecerá un criterio diferenciador: *rigattino*, puntillismo o bajo tono que permita diferenciar el original de la reposición.
- 3.6. La sustitución del sistema de cogida del Niño a la imagen es imprescindible y el diseño y sistema de fijación de la nueva cogida, óptimo.
- 4. En el proceso de barnizado se deben **tener en cuenta los distintos acabados de la policromía**; brillantes, pulidos, mates y diferentes grados de satinado en las carnaciones al óleo, evitando que se pierdan estos matices al aplicar la capa protectora.

7.- CONCLUSIONES

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

Sin embargo **se condiciona la ejecución** de la citada actuación a la adopción de las siguientes actuaciones:

- Modificar la propuesta de actuación conforme a los consideraciones presentadas de los puntos 1 al 4 del apartado “ 6-Valoración de la protección patrimonial”.
- Entregar a la finalización de los trabajos la perceptiva memoria de intervención en la que se incluya el programa de conservación preventiva incluido en el Proyecto de Conservación.
- Previo a efectuar el traslado de la obra, una vez se concreten las fechas, se notifique a esta Delegación Territorial .

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 10/32	



3)

Expte.: 2024/42-IP

Localidad: GRAZALEMA

Emplazamiento: C/ Dr. Mateos Gago, 25-27

Asunto: Modificación puntual del PGOU (Descatalogación y declaración de ruina de parcelas)

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

Descatalogación de inmuebles

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/42/IP
n.ºs de registro: 202427200002032
Fechas de registro: 9/8/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico
Promotor/a:
Solicitante:
Término municipal: Grazalema
Dirección / localización: C/ Dr. Mateos Gago 25, 27

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: LPHA art. 29.6, 29.4 modificación del PGOU.
Datos del bien: BIC Conjunto Histórico
Decreto 208/2003, de 8 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado a tal efecto de la población de Grazalema (Cádiz).
Delegación de competencias: No, informe sectorial en materia de patrimonio histórico

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 28 de noviembre de 2023 se recibe del servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Grazalema, solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico sobre la modificación puntual del PGOU de Grazalema. Con esta documentación se inicia expediente n.º 2023/622.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 11/32





Con fecha de 21 de febrero de 2024 el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz remite informe de deficiencias en la documentación, solicitando certificado del Acuerdo de Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento. Con este informe y la contestación siguiente se da por cerrado el expediente 2023/622.

Con fecha de 9 de agosto de 2024 se recibe del servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Grazalema, solicitud de informe sectorial en materia de patrimonio histórico sobre la modificación puntual del PGOU de Grazalema, acompañada de Certificado de aprobación inicial.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

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

El presente documento tiene como finalidad justificar la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema para la descatalogación y declaración de ruina de las parcelas n°25 y n°27 situadas en la calle Doctor Mateos Gago de Grazalema, Cádiz, (CP 11610).

[...]

La solicitud de descatalogación y declaración de ruina de las parcelas n°25 y n°27 se fundamenta en los siguientes puntos:

Perdida de Valores Patrimoniales: Los informes técnicos y patrimoniales evidencian la pérdida de los valores históricos y artísticos originales de ambos inmuebles. La degradación de las estructuras y elementos ornamentales ha sido tal que ya no cumplen con los criterios para su catalogación como bienes protegidos.

Estado Estructural: El estado ruinoso de las parcelas representa un peligro para la seguridad pública y el entorno urbano. La conservación de los restos actuales no es viable, y cualquier intento de restauración requeriría la reconstrucción completa de los elementos, lo cual implicaría la sustitución de los elementos originales.

Impacto Ambiental y Urbano: La presencia de estructuras en ruinas genera un impacto negativo en el paisaje urbano y en la calidad de vida de los residentes. La descatalogación permitiría la demolición de los restos existentes y la posterior construcción de nuevos edificios que respeten la trama urbana y el carácter histórico de Grazalema.

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 dos inmuebles catalogados por la ordenación urbanística en el Conjunto Histórico de Grazalema, declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 208/2003, de 8 de julio.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 12/32	



Los inmuebles sitos en la calle Mateos Gago 25 y 27 poseen antecedentes en los archivos de la Delegación Territorial. En el expediente 2014/247 se solicitó la consolidación estructural e impermeabilización de fincas, habiéndose autorizado esta actuación en julio de 2014. Pocos días después el representante del interesado comunica el mal estado de la finca y solicita varias demoliciones, a lo que el técnico de la Delegación Territorial responde que para proceder a ellas debe presentarse la declaración de ruina inminente. No consta en el expediente que este requerimiento haya sido atendido y por tanto, tramitada y autorizada conforme a la normativa la demolición de los inmuebles.

En fotografías satélite históricas (Rediam, Google Earth) puede verse la evolución de las fincas desde 1977, teniendo indicios sólidos de que al menos hasta 2008 existían edificaciones con cierta integridad volumétrica. En 2013 se observan numerosos huecos que dan a entender que parte de la edificación ha colapsado. A partir de 2015 se ha eliminado la totalidad de la edificación interior y las parcelas de Mateos Gago 25, 27 y también la 26 aparecen totalmente limpias y sin escombros, lo que indica que a pesar de no constar la declaración de ruina se consumó su demolición en aquel momento.


Posteriormente en la base de datos de esta Delegación figura una solicitud, del mismo promotor que esta modificación del plan, sobre proyecto de edificación en los inmuebles de Mateos Gago 23, 25 y 27, que fue resuelto desfavorable por representar una agregación de parcelas sobre las que existían edificaciones catalogadas. Atendiendo a la solicitud de edificación denegada, pervive una expectativa de que la descatalogación de los inmuebles habilite a una operación urbanística de agregación de hasta cinco parcelas, la cual resulta incompatible con la obligación de mantener la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico del art. 21.3 LPHE, incorporada a la normativa municipal a través del art. 7.2.6 NNUU.

Según figura en la documentación aportada a esta solicitud de descatalogación, a día de hoy únicamente quedan en pie parcialmente las fachadas, intuyéndose algunos elementos de interés en mal estado de conservación. A pesar de los dos informes de parte presentados en esta solicitud, sigue sin constar la declaración de ruina por parte del Ayuntamiento, manifiesta a tenor de las imágenes. Mientras no se resuelva la declaración de ruina, no hay un pronunciamiento de las causas y persiste el deber legal de conservación y rehabilitación del inmueble, aunque atendiendo al histórico y las conclusiones de los informes patrimoniales adjuntos al expediente, se asume el abandono del deber de conservación.

Si la demolición hubiera sido autorizada en su momento, se hubieran aplicado dentro de lo posible, las prescripciones del art. 12 del catálogo, que define los tipos de obras y entre ellos las demoliciones, cuyo párrafo final indica: *Cuando se trate de demolición interior en edificios en los que se obligue a mantener la fachada, la protección debe entenderse extendida al esquema tipológico. Es decir, independientemente de que pueda renovarse totalmente la edificación, deben mantenerse los parámetros que han caracterizado las estructuras edilicias tradicionales de Grazalema, las secuencias espaciales dentro-fuera y la conservación de los espacios de la primera crujía para que pueda corresponderse con la fachada que se mantiene evitando contradicción entre la imagen urbana y el exterior.*

Conforme a esto, las propuestas sustitutorias habrían sido tuteladas para alcanzar al menos un cierto grado de conformidad con el esquema tipológico original de la edificación, es decir, la secuencia espacial dentro-fuera y la conservación de los espacios de la primera crujía. En el inmueble con protección estructural se habría tratado de recuperar el patio como elemento articulador de la vivienda unifamiliar y de cuya posición y dimensiones aún queda rastro en el pavimento según vemos en las fotografías aportadas.

En el caso de las fachadas, el informe de la arquitecta de parte determina que el sistema constructivo se encuentra agotado, aunque se cuestiona esta afirmación teniendo en cuenta que siguen en pie tras más de una década habiendo rebajado el aparatoso apuntalamiento inicial hacia uno más ligero. El catálogo del PGOU de Grazalema no determina explícitamente que la protección de la fachada alcance a las fábricas

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 13/32	



originales, aunque se mencione entre los invariantes constructivos de la OE.9 del catálogo. Nada impide en principio, la restauración o rehabilitación con materiales y técnicas contemporáneos que respeten la composición original de la fachada, existiendo información fotográfica precisa.

No obstante es necesario detenerse en uno de los elementos de la fachada que los informes de parte no profundizan. Según se aprecia en algunas fotografías existe un escudo tallado en la clave de la portada del número 25, mencionado tanto en el informe de parte como en la ficha 24 del catálogo, que atribuye el origen de la edificación al siglo XVIII. Si se tratara de un escudo de más de cien años de antigüedad estaría considerado bien de interés cultural en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. En este supuesto, siendo inmueble conforme al art. 334 del Código Civil, no procedería su remoción del lugar en que se ubica, salvo autorización expresa de la Consejería. La documentación aportada es insuficiente para determinar la naturaleza de este escudo y no se han encontrado fotografías que permitan evaluar su estado. Mientras que este aspecto no quede aclarado, se desaconseja proceder a la descatalogación total del inmueble en Mateos Gago 25 (ficha 24), pues hay una duda razonable de que exista un elemento de valor patrimonial sometido a la singular protección de la ley y sean técnicamente viables actuaciones de conservación y restauración para recuperar su función social.

La propuesta de descatalogación presenta como única alternativa la rehabilitación estricta, pero esta se desaconseja mientras existan alternativas técnicamente viables para recuperar los elementos protegidos del catálogo del PGOU, aunque sean soluciones intermedias para paliar el daño producido al Conjunto Histórico. La normativa municipal no detalla cómo proceder en un escenario de demolición consumada, si bien parece que lo más cabal para reconducir el interés general que supone mantener las condiciones del ambiente del Conjunto Histórico sería reedificar los inmuebles con idénticos parámetros urbanísticos a los que existieron, manteniendo el parcelario histórico y aplicando la conservación del esquema tipológico original, utilizando si es preciso, materiales y técnicas contemporáneos.

Este asunto pone de relieve un conflicto entre el interés general y el particular, en el que puede argüirse que la descatalogación estimula la negligencia en la conservación del patrimonio, que no debería resultar más beneficiosa que asumir diligentemente el deber legal de conservación y rehabilitación, aunque se admite que también es perjudicial para el Conjunto Histórico prolongar la situación de abandono de los inmuebles. Se recuerda que el propietario sigue estando obligado a conservar los inmuebles en condiciones de seguridad y salubridad, entre otras descritas en el art. 144 LISTA, y que el Ayuntamiento está facultado para ordenar las obras necesarias para este fin.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **desfavorablemente** el documento urbanístico dado que implica la descatalogación simultánea de dos inmuebles, existiendo una duda razonable de que uno de ellos posea un escudo con consideración de bien de interés cultural en aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

Independientemente de que se aclare la existencia de un escudo y de que se haya consumado la desaparición de la mayor parte de los edificios, aún persisten parcialmente las fachadas protegidas de los inmuebles, considerándose técnicamente posible recuperarlas para dar cumplimiento a las condiciones de protección establecidas en la ordenación urbanística, mantener la protección sobre la parcela que determina el art. 7.2.6 de las Normas Urbanísticas y conservar el esquema tipológico de los edificios originales conforme al art. 12 del catálogo.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 14/32	



Se recuerda la obligación de conservar la fachada en condiciones de seguridad, entre otras, en aplicación del art. 144 LISTA.

4)

Expte.: 2024/472

Localidad: SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Emplazamiento: Plaza del Castillo de Santiago, n.º 2

Asunto: Demolición de edificio y construcción de hotel

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

Proyecto de demolición de edificio y Básico de hotel de 5 estrellas.

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/472
n.ºs de registro: 202499908997539, 202499909116420, 202499909127569, 202499909537494, 2024999011667474.
Fechas de registro: 20/8/2024, 26/8/2024. 27/8/2024. 9/9/2024, 4/11/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Proyecto de demolición de edificio y Básico de hotel de 5 estrellas.
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: Sanlúcar de Barrameda
Dirección / localización: Plaza Castillo de Santiago n.º 2

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación de edificación en Conjunto Histórico, previa demolición de inmueble no inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, dentro de entorno de Monumento
Datos del bien: BIC Conjunto histórico: Decreto 2024/1973, de 26 de julio, por el que se declara con-

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 15/32	



junto histórico artístico de carácter nacional el casco antiguo de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).

BIC Monumento Castillo de Santiago
Decreto 620/1972, de 2 de marzo, por el que se declara monumento histórico-artístico el castillo de Santiago, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)
Considerado BIC conforme DA1 LPHE, inscrito en CGPHA con entorno de protección de 50 metros en virtud de DA3ª y DA4ª LPHA.

Delegación de competencias:

Competencias no delegadas, actuación en entorno de BIC con demoliciones. Arts. 33.3 y 38.2 LPHA

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 20 de agosto de 2024 se recibe solicitud de autorización de intervenciones en bienes inmuebles inscritos en el CGPHA y sus entornos de protección, acompañado de proyecto básico.

Con fecha 26 de agosto de 2024 se recibe comunicación sobre defectos de visualización del archivo digital.

Con fecha de 27 de agosto de 2024 se recibe comunicación de subsanación de planimetría digital.

Con fecha de 9 de septiembre de 2024 se recibe proyecto básico junto con nueva solicitud de autorización.

Con fecha de 4 de noviembre de 2024 se recibe del promotor proyecto reformado.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben algunos párrafos de la memoria técnica aportada que caracterizan la propuesta:

El presente Proyecto o Propuesta se redacta para la obtención del Informe Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, previo a la solicitud de Licencia de Obras Mayores en la GMU de Sanlúcar de Barrameda.

Nuestra propuesta para la sustitución del edificio “Bodega del castillo”, es mantener los parámetros de la fachada a la Plaza del Castillo, esto es, actual alineaciones y altura métrica de fachada, mantener esta altura en las fachadas a Calles de la Palma y de los Gitanos, deshaciendo el desafortunado artificio arquitectónico existente. La altura en plantas sería de dos plantas más semisótano y ático retranqueado; al igual que el edificio medianero y que fue parte de esta bodega. El ático retranqueado se ubicaría fundamentalmente en las fachadas a calle de la Palma y de los Gitanos, dando continuidad a los existentes. En la fachada a la Plaza del Castillo sólo de forma puntual en un pequeño “Bar” con cerramiento transparente detrás de la sobreelevación

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 16/32	



ornamental de la fachada en su elemento central que determina su composición academicista, retranqueado tres metros como establece la normativa.

En cuanto el lenguaje arquitectónico se ha optado, como se ha mencionado, por el neoclásico academicista del siglo XIX sanluqueño, época de la colmatación de estos vacíos urbanos. Se han realizado los huecos y la carpintería creando de un ritmo continuo para minimizar la formación de simetrías.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Se elabora el presente informe conforme a lo establecido en el art. 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía que determina la obligación de *obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno [...]. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.*

La actuación solicitada propone la demolición de un inmueble en el entorno del Castillo de Santiago, dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Sanlúcar de Barrameda, declarado mediante Decreto 2024/1973, de 26 de julio. Se regula por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 30 de octubre de 1996 y publicación en B.O.P. de Cádiz de 29 de noviembre de 1996, posteriormente aprobado definitivamente el Texto Refundido del PGOU con fecha de 28 de mayo de 1997 y publicado en B.O.P. de Cádiz de 4 de julio de 1997.

EL PGOU vigente determina para el Conjunto Histórico la ordenación detallada mediante la ordenanza de zona Centro Histórico que se subdivide en tres subzonas, CH-Barrio Alto, CH- Barrio Bajo y CH-Extensión del Barrio Bajo, caracterizadas por el uso residencial. En el suelo urbano coexisten otras ordenanzas específicas como la aplicable al inmueble objeto de estudio, que recibe la calificación de zona Industrial, en este caso subzona BG-1, por tratarse de una bodega interior a la delimitación del Conjunto Histórico. Se considera que las condiciones de edificación de la propuesta sustitutoria que no estén expresamente recogidas en la subordenanza BG-1, deben ceñirse a la ordenanza de Barrio Alto pues es la subzona que regula el tejido residencial más cercano al ámbito.

El edificio no se encuentra individualmente inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni incluido en el catálogo urbanístico municipal. La normativa urbanística es permisiva respecto de la sustitución de inmuebles en el Conjunto Histórico, determinándose en el inicio del Capítulo 11 del Título 11 de las NNUU que *las bodegas tradicionales, asentadas en la Zona Centro Histórico y Banda de la Playa, reciben dos tratamientos diferentes según el valor cultural y arquitectónico de la edificación en que se localiza. En ambos casos se reconoce el uso bodeguero como determinado. Las bodegas catalogadas o protegidas en las Normas de Protección se obliga a conservar ella edificación y se limita el posible cambio de uso. Las bodegas no protegidas podrán cambiar el uso con mayor flexibilidad.*

La propuesta plantea la total demolición del inmueble para su sustitución por un hotel. Según el art. 21.3 LPHE, las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto, conservando en todo caso las alineaciones existentes. En tanto la bodega no se encuentra protegida por el planeamiento urbanístico y su función industrial ha dejado de ser relevante en esta trama urbana, se considera que es viable la sustitución por un uso de hospedaje según determina 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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 17/32	




La propuesta sustitutoria mantiene la alineación exterior marcada por el planeamiento. La edificabilidad original de 1324 m² se duplica pasando a 2700 m², sin computar 1400 m² bajo rasante. Al comparar las secciones transversales A-A' inicial y proyectada se observa un edificio de una escala distinta. Los parámetros urbanísticos incorporados a este PGOU permiten colmatar la parcela de una forma heterodoxa respecto de otros planes de contenido protección y reforma, entre otras cuestiones, además de la altura de edificación obligatoria (art. 11.15 2, PB+1), opcionalmente puede disponerse un ático retranqueado 3 metros de la fachada (art. 11.15 4). Con la previsión de este ático se agota la posibilidad de disponer por encima cualquier otro cuerpo edificado, ni siquiera los regulados en el art. 11.16 (1). Atendiendo a estos preceptos y observando la sección B-B' final, serían contrarios a estos preceptos al menos, la estructura de cubrición del patio y la caja de escaleras posterior (supera 3,50m de la altura de cornisa). Se recuerda que para que el patio cubierto no compute a efectos de edificabilidad, el elemento de cubrición debe cumplir las condiciones del art. 6.54 de las NNUU. Si bien no se encuentra una perturbación a la contemplación del Monumento, sería recomendable el control por parte de la Administración urbanística competente de estos parámetros.

Igualmente, atendiendo a las definiciones del art. 6.35 NNUU y observando las restricciones sobre cuerpos edificados una vez planteado el ático, tampoco procedería implantar instalaciones por encima de la cubierta del ático. Determinaba el art. 21.2 LPHE la necesidad de que los planes urbanísticos que afectaran a Conjuntos Históricos contuviesen criterios relativos a las instalaciones sobre fachadas y cubiertas. En este caso, el PGOU parece haberse quedado bastante corto en la regulación de estos servicios técnicos y su incidencia en el Conjunto Histórico. Entendiendo que existe una visión directa del Monumento hacia esta cubierta y con el objetivo de evitar la contaminación visual tal y como la define el art. 19 LPHA, se considera que las instalaciones deberían estar integradas bajo el último forjado del ático y que no procede delimitar un área de la azotea como cubierta técnica en la que pudieran implantarse indiscriminadamente todo tipo de instalaciones.

El proyecto se dispone sobre dos parcelas catastrales con distintas calificaciones urbanísticas, por lo que surge la duda de si se conserva la estructura territorial y urbana del Conjunto Histórico. En la memoria se desarrolla la evolución del inmueble y cómo se divide en dos fincas a finales del s. XIX. Según se lee en la memoria del proyecto y se observa en las fotografías, al momento de declararse el conjunto histórico, las dos referencias catastrales ya constituían una unidad formal y funcional. Se considera que el proyecto es congruente con las condiciones de unidad edificatoria del art. 11.5, pero ciertamente existe una limitación objetiva a la agregación en el art. 11.7 NN UU, que deberá ser objeto de control urbanístico municipal.

El proyecto se relaciona con el entorno del BIC a través de una fachada en la que los proyectistas optan por un lenguaje arquitectónico neoclásico academicista. No resulta habitual que existiendo libertad para proyectar un edificio de nueva planta se elija recrear un estilo del pasado, lo que supone entre otras cuestiones valorar si el edificio nuevo podría pasar por antiguo y la capacidad de interferir con el bien de interés cultural objeto de análisis patrimonial. Parte de los planos de alzados se han presentado sin representar el ático, por lo que debe atenderse a las delineaciones de los planos 24 y 26 como los dibujos más precisos de la propuesta, aunque tampoco se representan los volúmenes traseros.

Con las ordenanzas de Centro Histórico, el PGOU *persigue el mantenimiento de los invariantes morfológicos de la edificación al objeto de preservar los valores de calidad ambiental y urbana*. La finalidad de la ordenanza es *regular las condiciones de la edificación de fondo del escenario urbano*. Trata de *definir las condiciones urbanísticas de los edificios no protegidos y asegurar que no se provoquen distorsiones en la protección general del conjunto*. En principio el proyecto parece prestar conformidad con esta finalidad, pese a contener ligeras desviaciones de las condiciones estéticas. Principalmente, la distancia entre ejes verticales de modulación debiera estar entre 250 y 350 cm, lo cual se sobrepasa tanto en la fachada

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 18/32	



principal como en la fachada Oeste. Considerando las dimensiones de estas fachadas, una diferencia de apenas 50 centímetros no se considera relevante a efectos compositivos. Sin embargo, la anchura de la puerta de garaje prácticamente dobla la dimensión máxima de 250 cm determinada en el art. 11.26 (13), lo cual debe corregirse para evitar sentar un precedente respecto de otras sustituciones de inmuebles.

En lo que respecta a la interacción con el Monumento se considera que desde un punto de vista teórico, al restringir las condiciones de diseño de la fachada a una temática se ha perdido la oportunidad aportar la huella de la arquitectura de nuestro tiempo. Se extrae de los Principios de La Valeta:

La nueva arquitectura debe ser coherente con la organización espacial del área histórica y respetuosa con su morfología tradicional; todo ello sin renunciar a expresar los modos arquitectónicos de su tiempo. Independientemente de su estilo y medios de expresión, toda nueva arquitectura deberá evitar los efectos negativos de contrastes drásticos o excesivos, las fragmentaciones y las interrupciones en la continuidad del entramado urbano.

Con esta elección para la sustitución integral del inmueble se pierde algo de autenticidad en el entorno del inmueble. Se valora que en cualquier caso, el resultado no resulta un contraste drástico para el Monumento.

El proyecto propone construir una planta bajo rasante, en un ámbito que el PGOU señala con cautelas arqueológicas en el plano de Centro Histórico y el art. 9.19. En aplicación a lo dispuesto en el art. 59 LPHA, es necesario realizar una actividad arqueológica preventiva, antes de la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural, en tanto los resultados de estos estudios podrían condicionar el proyecto.


Atendiendo a la extensión y afección al subsuelo debe realizarse una actividad arqueológica consistente en una **excavación con sondeos**, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, con carácter previo a la ejecución del proyecto.

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

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

Recopilando todos los elementos analizados hasta el momento, se propone la sustitución de un edificio actualmente sin uso y funcionalmente obsoleto en el entorno del Castillo de Santiago. La sustitución se aprecia viable en tanto contribuye a preservar las características generales del ambiente del Conjunto. El edificio no es reflejo de la arquitectura contemporánea pero tampoco supone un contraste drástico al Monumento.

El nuevo edificio respeta las alineaciones exteriores pero adquiere una escala diferente al sustituido, exprimiendo las posibilidades edificatorias del PGOU de Sanlúcar. Aunque globalmente el edificio puede estar integrado en el ambiente del Conjunto Histórico y en el entorno del Castillo, algunos parámetros como la altura de los elementos sobre la planta ático parecen haber sobrepasado los límites marcados por las ordenanzas y deberían ser objeto de control específico por la administración urbanística. Algunas variables de composición estética de la fachada se separan ligeramente de la normativa municipal, aunque sólo se

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 19/32	



censura la excesiva dimensión de la puerta de acceso al garaje. Se considera necesario y apropiado condicionar las instalaciones sobre cubierta.

Se propone construir una planta bajo rasante en zona cautelada, lo que implica que no puede autorizarse la actuación hasta que no se resuelva la actividad arqueológica preventiva, que eventualmente las necesidades de conservación y puesta en valor del patrimonio arqueológico pueden condicionar el proyecto.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos y por tanto viable, si bien la determinación por el planeamiento urbanístico de cautelas arqueológicas en el subsuelo determina la necesidad de realizar una actividad arqueológica preventiva consistente en una **excavación con sondeos**.

Realizada la actividad arqueológica previa y evaluados sus resultados, se autorizará la ejecución del proyecto en los términos en que viene formulada, o en su caso, se introducirán previsiones para garantizar la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos.

Sobre esta viabilidad general, únicamente cabe condicionar:

- Las placas solares y las instalaciones no definidas en la cubierta técnica deben de quedar integradas en la edificación siendo el límite no sobresalir de la cubierta del ático, como medida para evitar la contaminación visual o perceptiva descrita en el art. 19 LPHA.
- Las dimensiones de la puerta de acceso al garaje deben acomodarse a las previsiones de la Normativa Urbanística.
- Sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales y particulares que imponga la normativa urbanística y sectorial, la Administración municipal deberá controlar específicamente la conformidad del proyecto con los siguientes artículos de las Normas del PGOU: 11.7 Condiciones para la agregación de parcelas, 11.15 Altura y número de plantas, 11.16 Construcciones por encima de la altura máxima, 6.54 Cubrición de patios.

La vocal Dña. Carmen Andújar Gallego emite un voto particular negativo por no ver justificada la demolición, argumentando los siguientes motivos:

- Estipula el **art. 21.3 de la LPHE** en lo relativo a la conservación de los Conjuntos Históricos que **"Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto."** Este precepto se reitera en el artículo **31.2.b) de la LPHA** "...Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido".
- El inmueble que se pretende demoler es un elemento caracterizador y definidor de la trama urbana de Sanlúcar, de su idiosincrasia, de su historia y de su valor patrimonial. No se trata de un elemento

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 20/32	



suelto, sino que forma parte de un amplio conjunto bodeguero, en el que encuentra sentido, y que posee valores identitarios, históricos y etnológicos, entre otros. Forma parte de la idiosincracia y singularidad del Conjunto Histórico protegido como BIC, de su carácter. Los espacios bodegueros en Sanlúcar son una tradición estética integrada en la trama urbana y que está experimentando una acelerada transformación en las últimas décadas. En el caso que nos ocupa, el entorno del Castillo de Santiago se presenta como una manzana eminentemente bodeguera y no se considera idóneo, si no es por razones debidamente justificadas, la demolición del inmueble. Sobre todo teniendo en consideración que no posee ningún problema de conservación y que es viable su transformación para uso residencial manteniendo la protección y conservación de sus características tipológicas; de hecho se trata de una práctica habitual en otros conjuntos bodegueros del Marco de Jerez.

- El proyecto presentado **no argumenta la presunta necesaria demolición total de la bodega**. Se considera que no se encuentra debidamente justificada la demolición, ni por razones de conservación del inmueble original ni por "... *contribuir a la conservación general del carácter del Conjunto*" (términos regulados por el art. 21.3 de la LPHE y 31.2.b) de la LPHA). De hecho, se considera que la demolición total del espacio bodeguero (sin mantenimiento de su fachada ni de sus características tipológicas) y su sustitución por un inmueble completamente diferente, afecta negativamente a la conservación general del carácter del conjunto y confunde a la ciudadanía a la hora de realizar una correcta lectura visual de la historia de la ciudad en general y de la manzana circundante al Castillo de Santiago en particular.

5)

Expte.: 2024/258

Localidad: EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Emplazamiento: Plaza del Polvorista, 10

Asunto: Propuesta de adecuación a uso residencial de la Casa Palacio de Juan Vizarrón


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

Consulta sobre proyecto de rehabilitación

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/258
n.ºs de registro: 202499904270322, 202499906502896.

21

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 21/32	



Fechas de registro: 26/4/2024, 19/6/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Consulta sobre anteproyecto de rehabilitación
Promotor/a:
Representante:
Término municipal: El Puerto de Santa María
Dirección / localización: Plaza del Polvorista, núm. 10

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación en Monumento, dentro de la delimitación de Conjunto Histórico, con demoliciones parciales
Datos del bien: BIC Conjunto histórico del Puerto de Santa María: Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de El Puerto de Santa María (Cádiz).
BIC Monumento, Casa Vizarrón
DECRETO 187/2006, de 24 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Casa Vizarrón, en El Puerto de Santa María (Cádiz).
Delegación de competencias: No, actuación en Monumento

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 26 de abril de 2024 se recibe de la representante del promotor consulta sobre viabilidad de proyecto de rehabilitación.

Con fecha 19 de junio de 2024 se recibe de la representante del promotor documentación fotográfica adicional.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben algunos párrafos de la memoria técnica aportada que caracterizan la propuesta:

Partiendo del estudio de la tipología de cargadores de Indias de El Puerto de Santa María, de las exigencias expresadas en la ficha del Catálogo del PEPRYCHE y de las características funcionales y normativas del uso de vivienda colectiva, se realiza una propuesta siguiendo los siguientes criterios:

- La intervención consiste en adaptar una tipología como la casa de cargadores de viviendas del siglo XVIII, a vivienda colectiva. Ahora bien, es muy escasa la bibliografía sobre la Casa de Juan Vizarrón, y no se dispone 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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 22/32	



levantamiento en planta, por lo que se deduce la organización de la edificación de la tipología de estas casas, que sí está documentada.

La propuesta mantiene la estructura de estas casas palacio: patio en torno al cual se disponen las galerías, en planta baja y planta primera, que se conforman como espacios de distribución a las dependencias dispuestas en las crujías interiores que asoman al patio. En este caso encontramos dos zonas claramente diferenciadas, con accesos independientes. Y la propuesta de vivienda colectiva respeta esta distribución: el acceso desde la plaza del Polvorista, constituye la entrada a las viviendas que se albergan en esta zona, que en la época se conformaba como la más noble, con oficinas, las dependencias donde habitaba el señor de la casa y su familia, etc. Por calle Cadenas, el acceso que en su día daba paso la zona de servicio, de trabajo, con el molino de aceite y almacenes, pasa a constituir un segundo acceso a otro grupo de viviendas. Se conserva la conexión original entre ambas partes de la finca, que se produce por el interior, desde el zaguán a calle Cadenas.

Los elementos configuradores de la tipología serán restaurados y puestos en valor: el patio principal, con las columnas toscanas y la lápida conmemorativa de la visita regia; se recupera el vacío que ocupa el patio trasero muy alterado a raíz de la transformación de la finca en casa de vecinos a principios del s.XX, que servirá de espacio libre para los residentes; la galería de planta primera será puesta en valor, a través de intervenciones como la recuperación de los huecos originales y la colocación de carpintería de madera, en sustitución de la carpintería de aluminio anodizado existente.


Se cumple así con la imposición de actuación obligatoria expresada en la ficha del Catálogo, y que en parte ya se ejecutó en la fase anterior de consolidación, pues se recuperaron patios, galerías, devolviéndolo a su aspecto inicial, y se eliminaron toldos, un balcón no original a fachada Cadenas, huecos que estaban tapiados, etc. En fase de proyecto de ejecución, se recuperarán huecos que quedaron tapiados en fachada por seguridad, se restituirá el hueco que fue agrandado para albergar una puerta de garaje, y de la mano de arqueólogo/a y restaurador/a se analizarán las preexistencias y se abordará el tratamiento de todos los elementos de la fachada, tanto a nivel de configuración de huecos, como de características de materiales.

[...]

- En aras de realizar adaptaciones por cambio de uso de manera respetuosa con el estado original, que se expresa como acciones recomendadas en el Plan Especial, se contempla la restitución de la volumetría de la última planta, ahora inexistente. En la cubierta actual del edificio encontramos muretes e indicios de que, una parte que da a fachada, estuvo originalmente cubierta, tal y como ocurre en otras viviendas de cargadores de Indias. Se ha podido verificar en una fotografía de la época, que se expone a continuación.

- Distribución de viviendas.

Durante las obras de consolidación, se intervino en los forjados adoptando criterios de flexibilidad, evitando soluciones monolíticas e irreversibles. Se demolieron aquellos forjados de hormigón y/o de madera, que estaban en mal estado y se sustituyeron por forjados con vigas de madera. Puesto que se trataba de una fase exclusivamente de consolidación, en aquellos forjados de zonas características de la tipología, como pueden ser zaguán, galerías que rodean los patios o techo de escalera del acceso por calle Cadenas, se ejecutaron forjados de viguería madera, y como entrevigado, o alfarjías de madera y ladrillo por tabla, o bovedillas 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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 23/32	



yeso, según las zonas. En el caso de las crujiás interiores, es decir, aquellas que no cubren las zonas comunes descritas, se montaron forjados con vigas de madera, de modo que los muros quedaban estabilizados, arriostrados por la nueva vigería. No se ejecutaron capas de compresión ni ningún otro elemento monolítico que no hubiera permitido su desmontaje. En su lugar, se procedió a clavetear a las vigas tableros de OSB o tablero marino, según la zona, para que pudiera transitarse por los espacios para realizar labores de mantenimiento. Todas estas acciones fueron aprobadas por la Comisión de Patrimonio.

En la propuesta de viviendas que se presenta, se han distribuido viviendas dúplex que se desarrollan en plantas baja y entreplanta, mientras que en las plantas primera y segunda, se han proyectado viviendas en un solo nivel. Se evita así desarrollar viviendas completas en entreplanta, cuya alturas libres oscila entre valores en torno a los 2,20 a 2,40 m, que no cumplen los requerimientos exigidos por la normativa en cuanto a condiciones de habitabilidad. En la planta inferior de los dúplex se ha proyectado la zona de día, mientras que la planta alta de estas viviendas alberga la zona de noche, donde los espacios son más reducidos, y la actividad es más sedentaria. Esto explica el desmontaje parcial de los forjados, que se ha representado en los planos adjuntos, que en ningún caso, altera la percepción de los elementos principales y comunes como son el patio principal o galería. Igual ocurre, en la zona donde se proyecta el ascensor que hace accesible las plantas superiores, que no se percibe como un elemento distorsionador de la estructura de la casa, pues éste se ha llevado fuera del ámbito de la galería.


Por todo ellos entendemos que el desmontaje de la vigería de las partes de forjado afectadas por la comunicación entreplanta- planta baja en el interior de las viviendas, o en el cuerpo del ascensor, no afecta a elementos pertenecientes a la concepción original de una vivienda de cargadores de Indias, pues no se producen en los elementos configuradoras de la tipología. Y aunque prevalezca la protección del Bien de Interés Cultural, esa conexión vertical evita que toda la entreplanta de un edificio de viviendas resulte inhabitable.

En conclusión todas las actuaciones van encaminadas a que compatibilizar la protección del patrimonio y el desarrollo del uso asignado por el Plan, con objeto de dar una actividad a un inmueble que debe ser rehabilitado y transformado, en este caso al uso de vivienda colectiva, poder así garantizar su mantenimiento y evitar de nuevo su deterioro.

6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

El 8 de febrero de 2024 se publica en BOJA la Orden de 31 de enero de 2024, por la que se delega al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María. Según la resolución se excluyen de la delegación los siguientes supuestos:

- Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.
- Las obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural.
- Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 24/32	



- Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

Se procede a realizar un informe de viabilidad atendiendo al art. 53.1.f de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común, en el marco de los requisitos técnicos que exige la legislación de patrimonio para una actuación en un inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento.

La Casa Vizarrón en El Puerto de Santa María, se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento mediante Decreto 187/2006, de 24 de octubre. Se extrae de su descripción:

Es un importante ejemplar, pese a las mutilaciones sufridas, de una tipología característica y de gran incidencia en el urbanismo portuense: la de las casas-palacio de cargadores a Indias, notorias por sus dimensiones ya que albergaban usos administrativos y servían de almacenes, además de ser vivienda de sus señores, en las que los materiales nobles y la rica decoración manifestaban la fortuna de sus moradores enriquecidos con el comercio americano. [...]

El haber servido de albergue a los reyes en sus viajes a El Puerto de Santa María se conmemora con las cadenas de hierro existentes en el patio, que la hacen ser también conocida como «Casa de las Cadenas». [...]

La casa presenta una monumental fachada a la Plaza del Polvorista compuesta por siete calles y dos cuerpos más antepecho de azotea. En la portada principal, un gran hueco adintelado y enmarcado por molduras sobre el cual campea el escudo del fundador sostenido por sirenas, queda flanqueado por columnas toscanas, elevadas sobre podium, que sustentan un entablamento sobre el cual vuela el balcón.

En la Calle de las Cadenas se sitúan dos accesos secundarios: una portada sencilla con arco rebajado sin elementos decorativos y otra, más importante, adintelada, con pilastras de sillares de orden rústico sobre esbeltos pedestales, dintel con dovelas en derrame y escultura en la clave.

En el interior se abre un gran patio porticado cuyos arcos descansan sobre columnas toscanas de mármol blanco. Por medio de una amplia escalera se accede a la entreplanta y a la planta noble. Esta, destinada en origen a las habitaciones de los señores, apenas conserva su antigua estructura debido a los atajos y tabiques que impuso la adaptación a su actual destino como casa de vecinos. El elemento más destacado es la galería de arcos de medio punto del patio, que presentan las características cadenas colgantes que dan popularmente nombre a la Casa. En el fondo del patio una lápida recuerda las estancias de Felipe V e Isabel Farnesio en los años 1729 y 1730.

Este Decreto establece además de la protección del propio inmueble un entorno de protección que incluye las parcelas catastrales completas y los espacios públicos que circundan el inmueble y se relacionan directamente con él. Atendiendo a su delimitación se observa la importancia que tiene el Monumento sobre la Plaza del Polvorista.

El anteproyecto presentado demanda conocer la viabilidad de destinar el inmueble a uso residencial con la tipología de vivienda colectiva, un uso que ya ha recibido antes de su declaración BIC y que ha resultado en la alteración inoportuna del espacio interior. En principio, dotar al monumento de una función es indudablemente mejor para su conservación y puesta en valor que mantenerlo a base de consolidaciones puntuales a la espera de un proyecto idealizado. Se extrae de la Carta de Venecia de 1964:

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 25/32	



Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

Se parte de un inmueble en un estado muy deteriorado donde aún son reconocibles elementos de la espacialidad que definen las casas de cargadores de Indias. Se conservan elementos de máximo valor como la portada principal, las fachadas recientemente restauradas, el patio principal, los elementos ornamentales y la capilla. Participan en menor medida el concepto estructural global que forman los distintos niveles, baja, entreplanta, primera y cubierta, junto con los gruesos muros de fábrica pétreo eventualmente abiertos por arcos y por último el sistema de cubiertas inclinadas. En las fotografías aportadas vemos las labores de consolidación de elementos estructurales acometidas a raíz de la actuación autorizada por esta Delegación Territorial en 2019.


En el anteproyecto se plantea una división del inmueble en 22 piezas residenciales. Al realizar esta operación van a diluirse algunos atributos arquitectónicos que participan de la caracterización en la tipología de las casas de cargadores, compartimentando el espacio interior con lo que dejaría de apreciarse la doble función de residencia palaciega y almacenaje. Se aprecia difícil la integración de algunos elementos de la estructura vertical como los arcos interiores en un programa residencial contemporáneo. En cualquier caso, la pérdida del concepto espacial y estructural puede verse compensada con la conservación y puesta en valor de otros elementos de valor patrimonial del inmueble.

La propuesta tal y como está redactada supondría practicar una serie de demoliciones parciales en la estructura vertical y horizontal, mayormente la apertura de forjados de entreplanta. Conforme al art. 38.1 LPHA pueden admitirse excepcionalmente demoliciones derivadas de un proyecto de conservación, previa autorización de la Consejería, que debe respetar los criterios del Título II de la LPHA. Con la documentación disponible hasta el momento se deduce que las demoliciones propuestas están más condicionadas por tratar de rentabilizar el producto inmobiliario que en la adecuada conservación y mejor interpretación histórica. Se considera que en cualquier caso, que el proyecto de edificación necesita más desarrollo y realizar la actividad arqueológica adecuada antes de tomar ninguna decisión.

El plan especial de protección vigente determina las cautelas arqueológicas máximas tanto para elementos emergentes como subyacentes, por lo que en virtud del art. 59 LPHA, antes de proceder a la autorización de intervenciones sobre el inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural deben realizarse las actividades arqueológicas preventivas.

La actuación es en principio respetuosa con el inmueble y no se aprecian ampliaciones verticales u horizontales indebidas, si bien existe una duda razonable sobre la ocupación de la planta de cubierta. Atendiendo a la documentación fotográfica del vuelo de Walter Mittelholzer en 1928 parece que el proyecto reproduce de forma más o menos fidedigna las cubiertas del ala Nordeste pero no hay una seguridad de que sea así con la fachada Oeste. En cualquier caso, debieran de preverse suficientes espacios al servicio de todas las viviendas para acoger instalaciones técnicas y el tendido de ropa, protegidos de la vista desde el exterior y del posible régimen legal de visitas.

El documento se presenta a nivel de anteproyecto y deja aún muchas cuestiones en el aire para evaluar el alcance de las transformaciones a que se somete el inmueble, por ejemplo los posibles refuerzos estructurales o la introducción de instalaciones de saneamiento, fontanería, ventilación y electricidad. Los actuales requisitos básicos que se exigen a los edificios residenciales pueden ser flexibilizados en un edificio protegido hasta un cierto límite, por ello para poder tramitar una actuación de rehabilitación de este

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 26/32	



calado, sería recomendable un nivel de desarrollo cercano al proyecto de ejecución, coordinado con el proyecto de conservación que exige el Título II de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta de anteproyecto de edificio residencial plurifamiliar es viable para continuar su desarrollo hacia un proyecto de básico que recoja las recomendaciones realizadas en el análisis o justifique un mejor criterio para la conservación del inmueble.

Para tramitar la autorización de actuaciones sobre el BIC será necesario presentar un **proyecto de conservación** acorde a los requisitos del Título II de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El proyecto deberá recoger la totalidad de los elementos de valor patrimonial, en especial la portada y el escudo. Debido al uso pretendido se estudiará con especial intensidad el programa de mantenimiento.

El edificio está sometido a los niveles más exigentes de cautelas arqueológicas emergentes y subyacentes según el planeamiento, por lo que la viabilidad de la propuesta está igualmente sujeta a los resultados de las **actividades arqueológicas preventivas**. No podrá autorizarse el proyecto sin presentar los resultados de la actividad arqueológica previa, que en su caso podrán establecer mayores condicionantes para la ejecución del proyecto. Para poder autorizar las actividades arqueológicas, debe alcanzarse un desarrollo mínimo de básico e indicar la afección al subsuelo. Se recuerda que no pueden realizarse estudios geotécnicos sin autorización previa.

Independientemente de que pueda realizarse un nuevo análisis de viabilidad sobre el proyecto básico, para este inmueble en concreto se requerirá un nivel de desarrollo cercano al proyecto de ejecución.

6)

Expte.: 2024/539

Localidad: CHIPIONA

Asunto: Intervención en fachada exterior Este del Castillo

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

Intervención en la fachada este del Castillo. Chipiona (Cádiz).

1 - DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.: 2024/539
N.º Registro: 202499908885406, 2024999010440411 y 2024999012264851

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	27/01/2025	
	ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 27/32	



Fecha registro: 13.08.2024, 02.10.2024 y 20.11.2024

2 – DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto: Intervención en fachada este del Castillo
Promotor/a: Ayuntamiento de Chipiona
Representante:
Término municipal: Chipiona.
Dirección / localización: Calle del Castillo n.º 7.

3 – JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación: Actuación localizada en BIC Monumento
Datos del bien: BIC MONUMENTO Castillo de Chipiona
En base a Disposición Adicional 2ª de Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía por Disposición Adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CHIPIONA
Ficha El Castillo de Chipiona. Grado de protección A – Arquitectura Monumental
Delegación de competencias: Competencias no delegables. (actuación en BIC-Monumento)

4 – ANTECEDENTES.-


Se redacta el presente informe en relación con la solicitud presentada con fecha de 13.08.2024 y n.º de registro 202499908885406 acompañando a dicha solicitud '*Proyecto básico y de ejecución de las obras de intervención en la fachada exterior (este) del Castillo de Chipiona, Cádiz*'.

Con fecha de 02.10.2024 y n.º de registro 2024999010440411 tiene lugar entrada acompañando a dicha solicitud '*Proyecto básico y de ejecución de las obras de intervención en la fachada exterior (norte) del Castillo de Chipiona, Cádiz*', junto con informe complementario en apoyo a la rehabilitación del Castillo.

Con fecha de 20.11.2024 y n.º de registro 2024999012264851 tiene lugar entrada de '*Proyecto básico y de ejecución de las obras de intervención en la fachada exterior (este) del Castillo de Chipiona, Cádiz*', junto con '*Proyecto básico de intervención en la fachada exterior este del Castillo de Chipiona*', informe complementario y anejos relativos al proyecto de la intervención en la fachada norte.

Previamente a esta solicitud han sido autorizadas por esta Delegación Territorial los siguientes trabajos:

- Estabilización de cimientos. Entrada de 12.01.2022 con resolución favorable condicionada de 15.03.2022.
- Rehabilitación de galería exterior. Entrada de 29.03.2022 con resolución favorable de 07.06.2022.
- Intervención en fachada exterior. Entrada de 12.08.2022 con informe desfavorable de 18.04.2023.

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 28/32	



-Intervención en la fachada norte. Entrada de 11.04.2024 con resolución favorable de 25.06.2024, expediente 2024/338.

5 – DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta plantea tras las obras de estabilización de la cimentación, rehabilitación interior de galería, y rehabilitación de la fachada norte del Castillo, la rehabilitación de la fachada este, aportando dos proyectos, uno a nivel de básico de enero de 2024 (con objeto de solicitud de subvención), y otro a nivel de básico y de ejecución de julio de 2024, presentando este último un contenido similar al del proyecto de la fachada norte con los mismos tratamientos sobre los paramentos (expediente 2024/338).

En el proyecto básico y de ejecución se incluye estudio histórico de las diferentes actuaciones que se han desarrollado en el Castillo, anexo de análisis de estructuras emergentes de diferentes paramentos, y anexo con Proyecto de Conservación de fachada exterior, centrado en la fachada norte aunque con actuaciones extrapolables al resto del conjunto. También quedan recogidas en los dos proyectos presentados, fichas con estudio patológico y cronológico de la totalidad del inmueble, con posibles actuaciones para solventarlas.

Según se indica en la memoria, *‘Este proyecto de ejecución contiene la propuesta de intervención de las fachadas del Castillo, el estudio patológico y cronológico, haciendo detalle para este proyecto o programa de subvención la restauración por completo de la fachada Este’*, y las actuaciones pretenden solucionar las patologías del revestimiento provocadas por *‘fuerte erosión en los paramentos verticales que llega a producir incluso el desprendimiento de éste en zonas bastante extensas’*, y las provocadas en la intervención realizada en 2009, con *‘el uso de morteros con base cementosa como material principal en la reparación de los revestimientos. Este tipo de mortero, que puede ser una muy buena opción en determinadas condiciones, es una solución poco adecuada, ya que entre otras consecuencias no permiten que los gruesos muros respiren y ventilen, y favorecen a la acumulación de agua en los mismos’*.

Las intervenciones descritas en el proyecto de ejecución son las siguientes:

- 1.- *Finalización exterior de la Galería mediante un picado de los paramentos, con el fin de proteger este ámbito de la fachada, la piedra ostionera, del ambiente marino en el que se ubica, se aplicará un revestimiento a base de mortero de cal.*
- 2.- *Finalización exterior de las caras del Torreón en enfoscado especial para la zona expuesta*
- 3.- *En huecos actuales, rematar detalle limitante (restos preexistentes), solventando las fisuras en cerramientos y ventanas, con la posterior aplicación del revestimiento a base de mortero de cal.*
- 4.- *Restauración e intervención de las fachadas (revestimiento a base de mortero de cal).*
- 5.- *Intervención en todos los merlones existentes para su restauración y puesta en valor arquitectónico.*
- 6.- *Desmontado por completo la cerrajería en planta baja, sustitución de cerrajería de acero inoxidable, 5 unidades.*
- 7.- *Diversos trabajos de limpieza e intervención en azotea de cubierta para mejorar la evacuación de las aguas. Reparación de la solería de la azotea superior de la Galería del Castillo, en mal estado (reparación parcial piezas afectadas).*

Con respecto al procedimiento para la intervención descrito en diferentes puntos de la memoria y en el plano 16, establece que realizará *‘picado de mortero existente(...), saneado de paramentos (...), eliminación de las intervenciones inapropiadas (...), reconstrucción de merlones (...), consolidación de mortero original mediante rociado de silicato de etilo (...), llagueado a nivel de superficie pétreo (mortero de cal) (...), aplicación de biocida (...), y protección final con hidrofugante (...)*’. Los trabajos de revestimientos, con morteros de cal, indica la memoria que se realizarán siguiendo las indicaciones de los informes de 30.04.2024 y 29.05.2024 emitidos por esta

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	27/01/2025	
	ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 29/32	



Delegación, los cuales *deberán tener un 20% de cal de alta pureza y un 80% de árido calcáreo de muy cuidada granulometría, curva continua y tamaño máximo del árido de 2 milímetros* quedando descritos con las siguientes especificaciones:

- *Eliminación de enfoscado de cal y cemento, aplicado sobre paramento vertical exterior de más de 3 m de altura, con medios manuales, sin deteriorar la superficie soporte, que quedará al descubierto y preparada para su posterior revestimiento.*
- *Revoco a buena vista, acabado superficial rugoso, para enlucir, con 15 mm de mortero técnico de cal hidráulica natural de la marca CUMEN o similar, color a elegir, tipo GP CSII W0, según UNE-EN 998-1, aplicado en dos manos sobre un paramento vertical de hasta 3 m de altura, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material y en los frentes de forjado.*
- *Enlucido de mortero técnico de cal hidráulica natural de la marca CUMEN o similar, tipo GP CSI W2, según UNE-EN 998-1, de color beige claro, de 2 mm de espesor, para la restauración de un revestimiento existente o como acabado de un revoco previamente reparado.*
- *Aplicación de dos manos de jabelga de la marca CUMEN o similar, según UNE-EN 998-1, de color a elegir, sobre paramento exterior de mortero.*
- *Limpieza de piedra ostionera y llagueado de juntas, donde proceda.*

Finalmente se recomiendan también actuaciones de mantenimiento.

6 - VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL.-

Se procede a informar este expediente en virtud del art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, teniendo la competencia de autorización esta Delegación al tratarse de un inmueble catalogado como BIC Monumento.

El inmueble se encuentra incluido en el Catálogo de Patrimonio Histórico de Andalucía en base a la DA 3ª de la LPHA, y declarado BIC Monumento en virtud de la DA 2ª de la LPHE. Al mismo tiempo se encuentra protegido mediante ficha de protección individual por el catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Chipiona, aprobado el 22.03.2024, con grado de protección A- Arquitectura Monumental.

Para el desarrollo de una actuación la LPHA exige en su art. 21 de proyecto de conservación con el contenido mínimo indicado en el art.22, documento aportado como anexo y con el contenido reflejado tanto en el proyecto de conservación como en el proyecto básico y de ejecución.

Los trabajos descritos de restauración de la fachada siguen las directrices del proyecto con resolución favorable de la fachada norte, considerándose compatibles y viables con los valores patrimoniales protegidos del inmuebles. Proponen la eliminación del revestimiento actual de la piedra ostionera en mal estado, por otro revestimiento con base de mortero de cal hidráulica y jabelgado, dotando a la fachada de una protección frente a los agentes atmosféricos a modo de capa de sacrificio sin provocar efectos adversos sobre la piedra ostionera, junto con la reconstrucción de los merlones, que se realizará en base al art. 20.4 de la LPHA estableciendo criterio diferenciador.

Estas actuaciones quedan recogidas entre las autorizadas por la ficha de protección del PCOU, establecidas como *'consolidación estructural, adcentamiento y modernización que no introduzcan variaciones en las Características Arquitectónicas del Edificio'*, y están definidas en base a fuentes bibliográficas, otros casos prácticos ejecutados y aprobados por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, y a las recomendaciones indicadas por esta Delegación Territorial, destacando que para la correcta conservación y mantenimiento de esta capa de protección, no deberá ser compuesta/o aplicada con mortero de base

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 30/32	



cementosa, no dispondrá de una malla antiálcalis de fibra de vidrio y que para su correcta ejecución será necesario un equipo multidisciplinar (restauradores) y oficiales de primera para su ejecución, ya que se requiere de una gran destreza para realizar dicha técnica.

Se propone también la sustitución de la cerrajería en planta baja, donde existen 6 huecos y se indica que se sustituirá en 5 por otra de acero inoxidable, sin especificar acabado según el proyecto básico y de ejecución, y de acero laminado en caliente, de color a elegir por la dirección facultativa con acabado mate. La nueva carpintería, tras la intervención realizada en la fachada norte, donde existían huecos con cerrajería, uno de ellos en la fachada este, habrá de guardar la misma imagen que ésta.

En el proyecto básico los huecos presentan un recercado, se entiende pétreo, el cual no aparece en el proyecto básico y de ejecución. La intervención se realizará según este último, al igual que se ha realizado en la fachada norte, sin realizar recercado en los huecos.

Se incluye en la documentación un plan de mantenimiento, el cual será para las fachadas exteriores anual o bianual, y no decenal tal y como se indica en la documentación gráfica.

Con respecto a la protección arqueológica, se considera suficiente el análisis de estructuras emergentes aportado y justificada la no realización de una nueva la realización de una actividad arqueológica previa. Dicha actividad realizada, con n.º de expediente A-22/07 (429-1), dispone de memoria final donde se recoge la lectura estratigráfica y estudio murario donde se muestra la evolución constructiva de un edificio polifásico de origen bajo-medieval-moderno sobre las fachadas del Castillo, objeto de rehabilitación en este proyecto.

7 - CONCLUSIONES.-

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

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

- A la ejecución de la capa de protección propuesta de mortero de cal hidráulica, sin malla antiálcalis de fibra de vidrio debido a los malos resultados dados por esta en anteriores intervenciones, y a la incompatibilidad y/o mal comportamiento tras optarse por un jabelgado de cal.
- Al mantenimiento de esta capa de revestimiento (protección) con un plan de mantenimiento anual/bianual siguiendo recomendaciones y técnicas propias del mortero de cal.
- A la supervisión o ejecución por parte del restaurador/a, con titulación acreditada oficialmente reconocida en restauración y conservación de bienes, del jabelgado de mortero de cal hidráulica.
- Si fuera necesaria la reposición de material en la reconstrucción de los merlones, deberá disponerse similar al existente estableciendo un criterio diferenciador, en aplicación del *artículo 20.4* de la LPHA.
- A la realización de la nueva cerrajería en planta baja con los mismos criterios y diseño que la realizada en la actuación de la fachada norte.
- A la realización de una **actividad arqueológica preventiva**, consistente en un **control arqueológico de movimientos de tierra (control de picado de paramentos)**, en toda la superficie afectada por el picado de los paramentos, durante su fase de ejecución.

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	27/01/2025	
	ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 31/32	



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


Siendo las 13:00 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretario, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFICO:

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Tania Barcelona Lozano

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO,
POR SUPLENCIA**

Fdo.: Enrique Méndez Cortegano

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 ENRIQUE MENDEZ CORTEGANO	27/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTFSDCX87AYQ947XTCDU7TYBYU	PÁG. 32/32	