

ACTA NÚMERO 10/25
ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR
LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EL DÍA 22/09/2025

ASISTEN:

PRESIDENTA

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

VOCALES

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

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

Dña. Verónica Torrens Ibarguren Jefa del Servicio de Bienes Culturales

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

Dña. Estrella Carrasco Gómez Letrada Jefa del Servicio Jurídico Provincia

SECRETARIA

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

En Cádiz, siendo las 12:00 horas del día 22 de septiembre de 2025 se constituye la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con la asistencia presencial de los miembros citados con anterioridad, previamente invitados a la sesión al efecto. Por lo que, una vez comprobada la concurrencia de los requisitos establecidos para la válida constitución del órgano, se procede a analizar los asuntos que se detallan a continuación, incluidos todos ellos en el Orden del día de la sesión.

1.- Aprobación del Acta n.º 09/25 de 04 de septiembre.

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	MARIA DE LAS MARAVILLAS AIZPURU ROSADO Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 1/15	



2.- Estudio e informe de las siguientes actuaciones:

1)

Expte.: 2025/480

Localidad: Cádiz

Emplazamiento: Plaza de Mina, s/n

Asunto: Colocación de cartelería en fachada de Museo Provincial

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

Instalación de placa nomenclatura

DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/480
n.ºs de registro: 2025999010547819
Fechas de registro: 03/09/2025

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Colocación cartelería identificativa Fachada Museo de Cádiz
Promotor/a: Museo de Cádiz
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Plaza de Mina s/n. 11004

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación del Conjunto Histórico

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

BIC Monumento: Decreto 474/1962, de 1 de marzo, por el que determinados Museos son declarados monumentos histórico-artísticos. BIC según DA 1ª LPHE. Inscrito en CGPHA según DA 3ª de la LPHA.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 2/15	



Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU, Subcatálogo Edificaciones, Categoría Civil, Apartado Cultural. Núm. Catál. ACC0-12-2168301. Grado de protección 0 – Monumental.

Delegación de competencias: Competencia no delegable: actuación en Monumento

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Conforme a la documentación aportada, el objetivo de la actuación responde a la *“instalación de cartelería identificativa en la fachada principal del Museo de Cádiz”* con la finalidad de:

- *Garantizar la identificación clara e inequívoca del edificio como museo público.*
- *Mejorar la orientación y acogida de visitantes.*
- *Favorecer la difusión de la institución dentro de la oferta cultural de la ciudad.*
- *Reforzar la imagen corporativa institucional, conforme a la normativa vigente.*

Se trata de cartelería institucional, adecuada a los criterios de la normativa de identidad corporativa, con logotipo y denominación oficial *“Museo de Cádiz”* que se ubicará en la fachada principal del edificio, en zona visible para peatones y viandantes. Concretamente:

- A ambos lados de la puerta principal (2 ud.), con dimensiones 120 x 200 cm.
- Junto al acceso para personas con movilidad reducida (1 ud.), de 80 x 95 cm.

Tal y como se indica en el informe, *“se ha velado por la integración estética y patrimonial, garantizando que la cartelería no altere ni oculte elementos arquitectónicos significativos de la fachada histórica del museo”*.

Se prevé un sistema de fijación *“reversible y no invasivo, compatible con los requerimientos de conservación del inmueble patrimonial”*, con dimensiones y proporción *“ajustadas a la escala de la fachada, garantizando legibilidad sin impacto negativo en la percepción global del edificio”*.

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 3/15	



2)

Expte.: 2025/492

Localidad: Cádiz

Emplazamiento: Paseo de Santa Bárbara, Baluarte de la Candelaria y muralla urbana

Asunto: Instalación estructuras para Spain Sail Grand Prix Andalucía-Cádiz 2025

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

Spain Sail Grand Prix Andalucía-Cádiz 2025

DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2025/492
n.ºs de registro: 2025999011125741
Fechas de registro: 17/09/2025

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Spain Sail Grand Prix Andalucía-Cádiz 2025
Promotor/a: BABBLA ESTUDIO SL
Representante:
Término municipal: Cádiz
Dirección / localización: Paseo de Santa Barbara y Baluarte de la Candelaria y Muralla Urbana

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en la delimitación del Conjunto Histórico
Actuación que afecta a inmuebles BIC (Monumentos) y sus entornos

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

BIC Monumento (Baluarte de Candelaria): DA 2ª LPHE, incorporado a CGPHA según DA3ª LPHA, entorno de 50 metros por DA4ª LPHA.

BIC Monumento (Muralla Urbana): DA 2ª LPHE, incorporado a CGPHA según DA3ª LPHA, entorno de 50 metros por DA4ª LPHA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 4/15	



Jardines Provincia Cádiz (Parque Genovés): Resolución de 24 de febrero de 2004, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, los jardines de interés cultural ubicados en Cádiz y su provincia.

Delegación de competencias: Competencia no delegable: actuación en Monumento

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Conforme a la documentación aportada,

- Se trata de una actuación temporal, del 29 de septiembre al 15 de octubre de 2025, derivada de la celebración de la SAILGP 2025.
- En años anteriores (2021, 2022 y 2023) ya se celebraron otras ediciones con la misma empresa productora.
- Para 2025 se prevé “el mismo uso de los espacios y elementos análogos a los de 2023, introduciéndose únicamente ajustes menores de carácter técnico u operativo que no suponen cambios sustanciales ni modifican las condiciones ni los criterios de protección patrimonial establecidos en las autorizaciones previas”.

Tal y como se recogía en la resolución del 27/09/2023 por la que se autorizaba la instalación de estructuras y elementos provisionales en la celebración de la Sail Gp 2023 Gran Premio de España-Andalucía,

“Las actuaciones previstas responden a facilitar y fomentar la visibilidad del evento, los trabajos se desarrollarán en las semanas previas del evento y durante el desarrollo del mismo y consisten en diversas acciones:

- Promocionales: *Uso de espacios y elementos de la ciudad para poder disponer de publicidad promocional del evento: Banderolas y banderas (Astilleros y de Jose León de Carranza a Puertas de Tierra. Serán colocadas sobre soportes específico acoplados en las farolas de la ciudad.*

- Elementos previstos para patrocinadores, asistentes y público en general (distribuidos entre el Paseo de Santa Bárbara y Baluarte de la Candelaria):

- Soportes de pantallas y sonido (x2)
- Módulos prefabricados (x2) para tiendas de merchandising.
- Carpas contrapesadas de 5x5 para venta de bebida (x3)
- Carpas contrapesadas de 5x5 para patrocinadores de la gira (x5)
- Torres de señalética para información del evento (x6)
- Lonas de patrocinadores suspendidas sobre la muralla (nunca ancladas) (x12)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 5/15	



- Arcos de entrada y salida al espacio con lona impresa (x2)
- Tarima para entrega de premios (x1)
- Tarima para personal de movilidad reducida (x1)
- Puntos de comida tipo "Foodtruck" (x4)
- Área activación Diputación de Cádiz (x1)
- Área activación Junta de Andalucía (x1)

- Espacios de uso restringido para personal acreditado e invitados:

- Área de hospitalidad de 40x10 metros para invitados y patrocinadores ubicado en el Paseo de Santa Barbara (x1)
- Área de Prensa Acreditada de 12x10 metros para personal acreditado ubicado en el Paseo de Santa Barbara (x1)
- Terraza de Patrocinadores (Junta de Andalucía, Diputación de Cádiz y Ayuntamiento de Cádiz) de 12x4 metros para personal acreditado, ubicado arriba de la Pérgola de Santa Barbara (x3).

CONCLUSIONES

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

Se condiciona a que todos los elementos a instalar serán efímeros y tendrán carácter reversible, no permitiéndose anclajes ni demás elementos que puedan causar daños irreversibles.

3)

Expte.: 2025/376

Localidad: Chipiona

Emplazamiento: C/ del Castillo, 7

Asunto: Adecentamiento y modernización del Castillo de Chipiona

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 6/15	



Proyecto de conservación de las obras de adecentamiento y modernización del Castillo de Chipiona.

DATOS ADMINISTRATIVOS.-

Expte.: 2025/376
N.º Registro: 202599909221196 y 02599909500858
2025999010416256 y 2025999011168858
Fecha registro: 17.07.2025 y 24.07.2025
01.09.2025 y 18.09.2025

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN.-

Asunto: Fachadas norte, oeste y otras actuaciones
Promotor/a: Ayuntamiento de Chipiona
Representante:
Término municipal: Chipiona.
Dirección / localización: Calle del Castillo n.º 07.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES.-

Justificación: Actuación localizada en un **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 (CGPHA) 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 (PGOU)
Ficha El Castillo de Chipiona. Grado de protección A – Arquitectura Monumental
Delegación de competencias: Competencias no delegables. (Actuación en BIC-Monumento)

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

La propuesta continua una serie de trabajos que se están realizando en el inmueble tras las obras de estabilización de la cimentación y rehabilitación interior de galería. Recientemente se han propuesto y aprobado los trabajos sobre las fachadas norte y este del castillo, proponiéndose ahora como continuación la rehabilitación de las restantes fachadas, la sur y la oeste, junto con otras actuaciones, que quedan resumidas como '*de adecentamiento y modernización del castillo: Nueva cerrajería exterior de acero galvanizado, Actuaciones en estructura de madera, Humedad por capilaridad en paramentos interiores, Nueva montera y otras actuaciones de mejora del edificio*'.

La documentación presentada se basa en la aportada en las anteriores actuaciones, al ser similar la intervención pero ampliada, y en un corto intervalo de tiempo, aportando proyecto básico y de ejecución, con estudio histórico, anexo de análisis de estructuras emergentes del inmueble, y un anexo de Proyecto de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 7/15	



Conservación. También se aportan las mismas fichas presentadas anteriormente con estudios patológicos y cronológicos de la totalidad del inmueble con posibles actuaciones para solventarlas.

En la memoria se indican las siguientes actuaciones de modo resumido:

- Intervención en el revestimiento exterior de las fachadas. Se indican en memoria constructiva las mismas consideraciones que en las actuaciones anteriores.
- Nueva cerrajería exterior de acero y nuevas carpinterías de madera natural exterior.
- Actuaciones en estructura de madera. Mantenimiento de sistema de control de termitas, decapado de pintura o barniz, refuerzo estructural de vigas y limpieza y protección general.
- Humedad por capilaridad o infiltraciones en paramentos interiores. Se propone rodapié de mármol colocando previamente lámina impermeabilizante y las siguientes acciones:
 - *‘Misma actuación de revestimiento que en fachadas exteriores’.*
 - *‘En zonas donde la afección de humedad por capilaridad sea mayor, se propondrá el mismo picado y limpieza del muro que la actuación anterior, pero no se revestirá el muro con mortero de cal, dejando la mampostería de piedra ostionera vista. Se propone, en caso de regularización y homogeneización del paramento, la aplicación de una de dos manos de jabelga, en su color, sobre el paramento’.*
- Nueva montera de aluminio con vidrios de color azul domotizada.
- Otras actuaciones.
 - *‘Retirada y reposición de carpinterías de acceso del interior de la galería’.*
 - *‘Retirada de elementos ajenos al bien y reposición por otros que se adecuen al mismo, como la barandilla de la rampa para dar acceso a las salas del extremo oeste del Castillo’.*
 - *‘Limpieza de pavimento cerámico de barro cocido en estado de conservación regular’.*

En planimetría además se indica, en los planos de patologías:

- *‘Humedades por capilaridad y por filtraciones puntuales en planta baja. Misma actuación que en fachadas exteriores: picado y revestimiento con mortero de cal natural’.*
- En planta de cubierta, *‘sumideros que presentan daños y atascos, provocando filtraciones en la planta inferior’; y ‘protección instalaciones climatización’.*

En los planos de actuaciones:

- *‘Demolición rampa’ y ‘Tarima elevada nivelación PB’ en planta baja*
- En planta primera *‘Sustitución rampa y barandilla’; ‘Arreglo de barandilla (pintura antióxido)’*, referente a la del patio interior; *‘Reparación de cerrajería’*, referida a la del balcón sobre el acceso.
- *‘Limpieza de solería’ en planta de cubiertas.*

Se aportan fotografías del exterior del inmueble, entre ellas de la ejecución que se está llevando a cabo de las actuaciones previas autorizadas, así como fotografías del interior.

De acuerdo con el contenido de las mediciones, se comprende que:

- En planta baja, la actuación en el patio supone la eliminación de la rampa existente y la nivelación del mismo mediante nueva tarima en madera de haya.
- La rampa existente en planta primera se sustituye por una nueva construida en fábrica de ladrillo acabada con pavimento de *‘baldosas de cemento tipo Podo Táctiles antideslizante’.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 8/15	



- Para las barandillas del patio y el balcón se utilizará la misma solución que para la barandilla de la nueva rampa en planta primera y la prevista para protección de la montera en planta de cubierta, *'pintura al esmalte sintético'*.

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 parcial** 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 (su parte superior se ha datado del XIX), deberá disponerse similar al existente estableciendo un criterio diferenciador, en aplicación del artículo 20.4 de la LPHA.
- Al pintado de la barandilla del patio interior en mismo color que el existente y reparación de cerrajería del balcón acorde a las nuevas cerrajerías propuestas.
- A la no modificación de huecos de fachada en relación con la sustitución de las carpinterías y la realización de la nueva cerrajería con iguales acabados que en las fachadas norte y este.
- 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.
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.

Se exceptúan de la presente autorización las actuaciones que se relacionan a continuación, por no aportar la información suficiente que ha sido requerida y necesaria para su valoración:

- Actuaciones en la estructura de madera. Se permite el estudio completo de los forjados existentes, pero no se autoriza la intervención en los mismos hasta que no se aporten los resultados y se determine la propuesta concreta de actuación (solución constructiva, elementos sobre los que se actúa, etc.).
- Actuaciones referentes a las humedades interiores. No se considera definida técnicamente la solución ni justificada su elección ante las diferentes patologías. Se indican diferentes soluciones dependiendo del paramento vertical sin concretar la solución a aplicar sobre cada uno de ellos; se prescribe por una parte el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 9/15	



mismo tratamiento en el interior que en el exterior, o por otra, dejar o mantener la piedra vista, pero sin concretar ubicaciones. Se considera que el tratamiento por el interior tiene sus peculiaridades, como la no aplicación de tratamiento antiherbicida, tampoco ser necesaria la capa de sacrificio de jabelga, o aplicación de pinturas al silicato, por ejemplo. Además, la solución propuesta de lámina impermeabilizante y rodapié de mármol, no es considerada adecuada (implica pequeñas demoliciones para colocar la lámina y reposición de pavimentos, no evitando el rodapié la humedad, provocando tan solo que se aprecien las humedades sobre la cota del mismo), ni suficientemente descrita (no se especifica el tipo de lámina a utilizar, la altura de la misma en el paramento vertical, etc.).

- Sustitución de la montera. La definición de la solución constructiva no resulta suficiente. No se aporta planta y sección del hueco que cubre, apoyos, o situación de la barandilla perimetral entre otros aspectos, indicando además la utilización de vidrios azules, no justificados. No se describen el trazado del cableado necesario para la domotización, así como las actuaciones a realizar en la cubierta para su instalación.

- Actuaciones en rampa en planta primera. Deberá justificarse la necesidad de sustituir la rampa y, en su caso, modificar la propuesta por otra más respetuosa con los valores del bien.

- Protecciones de instalación de climatización en cubierta. No se indica si se actúa en estos aspectos ni se especifican actuaciones. En la documentación del proyecto sólo se incluye en el plano de Patologías en planta de cubierta no quedando claro qué tipo de intervención se propone.

Se recuerda que cualquier cambio respecto a la propuesta autorizada se ha de valorar de nuevo para proceder a su autorización, así como si se recuperan geometrías diferentes de huecos, que al final de las actuaciones se ha de presentar una memoria final de intervención, y que en cualquier momento está facultada esta Delegación para la inspección de '*las labores de conservación, restauración y rehabilitación de los bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Andalúz*'.

4)

Expte.: 2024/377

Localidad: Vejer de la Frontera

Emplazamiento: C/ del Castillo, 13

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 10/15	



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

DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/377 (relacionado con 2024/494)
N.º de registro: 202499907044561
202599903478321
202599909253609
2025999011170917
Fechas de registro: 27.06.2024
22.03.2025
17.07.2025
17.09.2025

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

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

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: Actuación localizada en BIC Conjunto Histórico y Monumento
Datos del bien: **BIC CONJUNTO HISTÓRICO** Vejer de la Frontera
Real Decreto 1690/1976 de 7 de junio por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Vejer de la Frontera (Cádiz), considerado Bien de Interés Cultural en base a disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), e incorporado a Catálogo General de del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) por disposición adicional 3ª de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)
BIC MONUMENTO. Castillo y murallas
En base a disposición adicional 2ª de LPHE, e incorporado a CGPHA por disposición adicional 3ª de LPHA
Delegación de competencias: Competencias no delegables

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 11/15	



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 12/15	



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 las actuaciones propuestas.

No obstante, **se condiciona** dicha actuación a las siguientes medidas:

- Respecto a la muralla, actuar de acuerdo con la propuesta de intervención y metodología incluidas en el Proyecto de Conservación presentado.
- A la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un **control arqueológico de movimientos de tierra (subyacente y emergente)**, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos.

En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

5)

Expte.: 2025/23-IP

Localidad: San Fernando

Emplazamiento: C/ Real, 251

Asunto: Modificación Quinta PGOU

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

Modificación Quinta - Calle Real, 251

DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:	2025/23/IP
n.ºs de registro:	202527200001200
Fechas de registro:	5/6/2025

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 13/15	



DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:	Modificación Puntual PGOU
Promotor/a:	CÁDIZ SIGLO XXI, S.L.
Solicitante:	Ayuntamiento de San Fernando
Término municipal:	San Fernando
Dirección / localización:	C/ Real 251

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:	LPHA art. 29.4 modificación del PGOU.
Datos del bien:	BIC Conjunto Histórico: Decreto 266/1996, de 28 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, el Conjunto Histórico de San Fernando, Cádiz Entorno de BIC – Monumento Real Decreto 3411/1977, de 23 de noviembre, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional el edificio denominada Patio del Cambiazo, sito en la avenida del General Varela, números 204-206, en San Fernando (Cádiz). BIC por DA2ª LPHE, inscrito en CGPHA según DA3ª LPHA, entorno de 50 metros conforme DA4ª LPHA Inmueble catalogado por la ordenación urbanística Nivel 2, elevado interés arquitectónico y singular
Delegación de competencias:	No delegable (modificación de planeamiento)

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

Se transcriben determinados párrafos de la memoria aportada:

Se elabora la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando [...] acerca de la finca situada en San Fernando, Calle Real nº 251 esquina a calle Terán Nº 3.

La finca en cuestión, según datos catastrales, son dos fincas colindantes, del mismo propietario, una de ellas con entrada por la calle Real nº 251 y otra con entrada por la calle Terán nº 3.

Arquitectónicamente quedan claramente diferenciadas las dos fincas; basta con observar la fachada de calle Terán, en la que se aprecia la fachada de la finca de calle Real, que hace esquina y su fachada por calle Terán responde a la composición arquitectónica de la finca. En dicha fachada por calle Terán se observa la transición con una vivienda de distinta tipología y sin interés arquitectónico alguno.

La presente Modificación justifica que al ser dos fincas, ha de mantenerse la catalogación de la finca de calle Real 251 y dejar sin catalogación la finca de calle Terán nº 3.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 14/15	



Se hace constar también que según el plano de alturas que establece el PEPRICH, la finca tiene asignada una edificabilidad de 3 plantas (Baja + 2), cosa contradictoria con la catalogación establecida para la finca, y lo que parece indicar que cuando se redactó el PEPRICH, ya se consideraba la posibilidad de nueva construcción, al menos en la parte de la finca que tiene un jardín que presenta fachada a la calle Terán, además de que su tapia invade la acera de dicha calle y lo más apropiado es una construcción alineada a fachada y no un jardín.

Por lo expuesto se hace preciso modificar el Catálogo del PEPRICH, manteniendo la calificación de Nivel 2 tan solamente en la esquina de la Calle Real.

Consultando la documentación del Catastro, se aprecia que la finca en cuestión está constituida por dos fincas catastrales, identificadas del siguiente modo:

Finca 0684601QA5308D, Calle Real nº 251

Finca 0684619QA5308D, Calle Terán nº 3 (Batallones de Marina 2A)

La presente modificación que se propone conducirá con posterioridad a la rehabilitación de la finca de calle Real 251 según los criterios establecidos por el PEPRICH para el nivel 2 de catalogación, y la nueva construcción de un edificio para viviendas según la normativa del PEPRICH para edificios de nueva construcción.

En los Anexos se añaden Planos de Catalogación, Fichas de Catálogo, Fotografías de interiores y exteriores, Ficha catastral y Planos de estado actual y propuesta. De este modo se justifica la innovación del Plan y el modo en que afecta a la estructura del PGOU.

CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se informa **favorablemente** el documento de Modificación Puntual del PGOU de la finca sita en la calle Real 251 aprobado inicialmente.

Siendo las 13:10 horas, y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, todo lo cual como Secretaria, con el Vº Bº de la Ilma. Sra. Presidenta CERTIFICO:

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Tania Barcelona Lozano

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Maria de las Maravillas Aizpuru Rosado

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TANIA BARCELONA LOZANO	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmEYWRSNGLUJ86V5H9EWBKC7D5X	PÁG. 15/15	