Ayuntamiento de Jerez
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha
23 Sep 2021
al particular part 28

FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE **CAUT-2021/2 - CL. DOCTOR MERCADO, Nº 8**

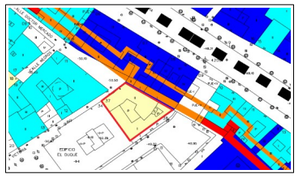
IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Doctor Mercado, nº 8, Jerez de la Frontera

Datos Catastro: Manzana: 57413 Parcela: 37 Plano: QA56544B

Sector: VI – "La Compañía"

Planos:



DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano Consolidado

Calificación Suelo: Residencial y compatible

Prot. arqueológica: Nivel III

Altura edificable: II plantas

ANÁLISIS HISTÓRICO

Análisis tipológico: Casa patio

Cronología predominante: S. XIX

Conservación tipológica: Transformación histórica

La edificación se ubica en una de las parcelas que pertenecían al Convento de la Victoria, de acuerdo a los planos topográficos de Jerez del año 1825, por lo que es probable que formara parte de él dada su sencillez constructiva y escasez ornamental.

AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

Incluido Conjunto Histórico Artístico" : Sí

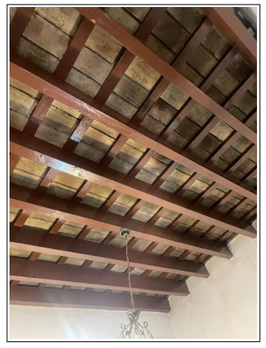
Catalogación individual CGPHA: No catalogado

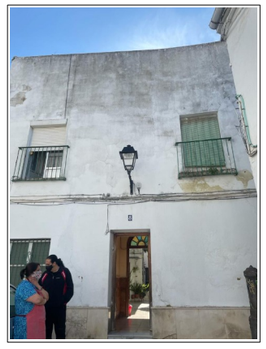
Catalogación BIC: No catalogado

Afección de trazado de sistema defensivo: Sí, trazado hipotético de la muralla

Entorno de BIC o CGPHA: Sí, entorno de la Muralla

INFORMACIÓN GRÁFICA





PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

La edificación en la actualidad presenta los siguientes valores a proteger: Conservación del cuerpo principal de dos plantas de altura conformando una "L", cuya estructura está resuelta mediante sistema tradicional con muros de carga, algunos de anchura considerable, y forjados unidireccionales de viguería de madera. Concretamente el cuerpo edificatorio de dos plantas presenta valores arquitectónicos, haciendo destacar el método constructivo tradicional y proponiéndose la conservación del mismo. Es por lo anteriormente expuesto que se deberá proteger su estructura portante, referida a muros verticales de carga, elementos horizontales de forjado o los inclinados de cubiertas conformados de viguería de madera de gran sección.

Por otro lado, la parcela presenta anexos, ya que tiene añadidas una serie de construcciones, con entrada por el patio principal que se desarrollan en una sola planta de altura, cuyo sistema constructivo empleado es muy modesto, de baja calidad constructiva y sin ningún valor arquitectónico, resuelto mediante sistemas constructivos más contemporáneos.

Se determina que el edificio pasa a adquirir un nivel de protección definitivo con las siguientes prescripciones de protección:

Intervención admitida: Rehabilitación con Reforma de la parte protegida (9.6.26. PGOU)

Intervención en fachada: Proyecto unitario de reforma (9.6.36 PGOU)

Color de fachada:

Consideraciones de intervención:

Conservación del cuerpo edificatorio de dos plantas en altura que hace una L. Las obras en la parte conservada se ajustarán a las admitidas en rehabilitación con reforma, definida en el artículo 9.6.26. del PGOU. La intervención deberá ser la mínima necesaria para su consolidación. Se deberá evitar la alteración de las cimentaciones con vaciados del terreno que comprometan la estabilidad. En caso de estado irrecuperable, será factible la reconstrucción manteniendo las características relacionadas con los valores arquitectónicos y empleándose sistemas constructivos análogos, en la medida de lo posible, a los sustituidos. Se mantendrá la ubicación y potencia del elemento original protegido.

Para el resto de la edificación no protegida se autoriza el aprovechamiento complementario por aumento de una planta, de acuerdo al plano de ordenación pormenorizada del PGOU.

La fachada no presenta elementos decorativos, se trata de una fachada sencilla, con un alto grado de descomposición, en la que no hay equilibrio geométrico de los huecos, es por ello que sería necesario un proyecto unitario de reforma para darle coherencia a la misma. En el análisis de la propuesta se puede estudiar la idoneidad de admitir un hueco en planta baja para garaje, siempre y cuando haya mejora compositiva y de la funcionalidad del edificio.

ACLARACIÓN

Esta Revisión de la Catalogación Cautelar no modifica el grado de catalogación, sino que define y concreta el tipo de actuación que se puede llevar a efecto, permaneciendo la finca en el PGOU en situación de Nivel 4 “Conservación Cautelar” hasta la tramitación de expediente de innovación del Catálogo del Plan General, en el que se recogerá su catalogación como **Conservación Arquitectónica**.