Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha
2 Oct 2023
al particular part 45
Ayuntamiento de Jerez

FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE **CAUT-2023/3 – CL. MORENOS, N.º 21**

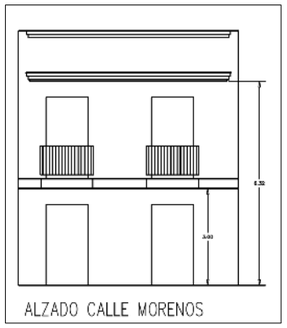
IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Morenos, n.º 21, Jerez de la Frontera, Cádiz

Datos Catastro: Manzana: 63493 Parcela: 21

Sector: 7 – Bizcocheros; Catálogo CHA Extramuros

Planos:



DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano

Calificación Suelo: Residencial y compatible

Prot. arqueológica: Nivel IV

Altura edificable: II plantas

Descripción constructiva: La edificación original está levantada con muros mampuestos que sustentan los forjados construidos con viguetas de distintos tipos, y entablados de madera, con o sin revoltón superior.
A destacar su estructura portante, las diferentes crujías de forjados se apoyan en diferentes arcadas.

ANÁLISIS HISTÓRICO

Análisis tipológico: Casa patio de vecinos

Cronología predominante: Tradicional

Cronología singular:

Conservación tipológica: Transformación histórica

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: No

Entorno de BIC o CGPHA: No

INFORMACIÓN GRÁFICA

PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

En la actualidad el inmueble presenta elementos cuyo valor justifican su protección, tales como: La fachada, por conservar la imagen urbana, la estructura portante de muros de cargas, las arcadas, así como forjados de viguería de madera que aún se conservan en buen estado y no son de rollizos.

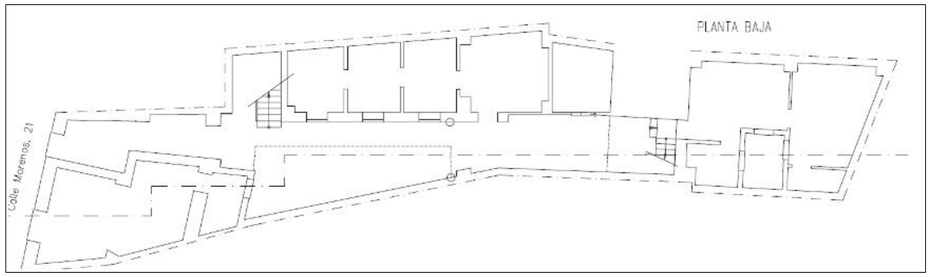
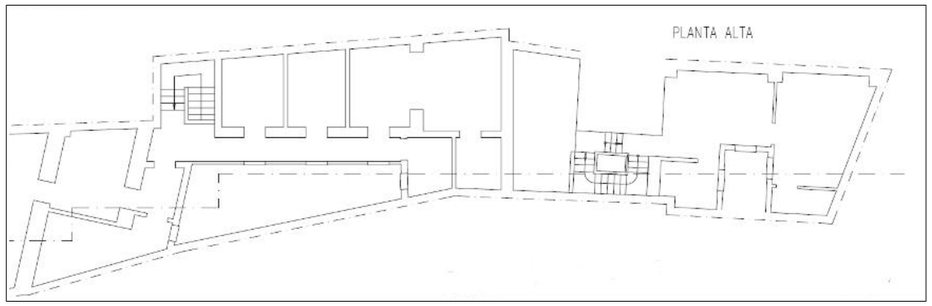
Intervención admitida: Rehabilitación Parcial (9.6.27. PGOU) en la parte a conservar.

Intervención de fachada: Conservación tipológica (art. 9.6.33 del PGOU).

Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

- Se reconocen que algunos de los forjados están en ruina y/o su calidad es deficiente, por lo que éstos se podrían sustituir por otros nuevos con sistemas estructurales contemporáneos.
- Existen algunos forjados de viguería de madera (no rollizos) que están en buen estado, por lo que éstos deberán conservarse.
- El cuerpo edificatorio del fondo del inmueble resulta sin valor arquitectónica ni patrimonial, admitiéndose la demolición, levantándose de nueva planta aunque adaptándose a la parte conservada que responda a una lectura coherente de criterios tipológicos.
- La estructura de arcos deberá quedar vista, y demoler los cerramientos que actualmente la ocultan en la medida de lo posible.
- Dada la composición de la fachada no se admite la ampliación del ancho de huecos para garaje.

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**.