Ayuntamiento de Jerez
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 30 Oct 2023
al particular part 77

EXPEDIENTE REVISIÓN CAUTELAR DE FINCA
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE **CAUT-2023/6 – CL. MORENOS, N.º 19**

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Morenos, n.º 19, Jerez de la Frontera, Cádiz

Datos Catastro: Manzana: 56398 Parcela: 09

Sector: XVI – Intramuros "Belén"

Planos:

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano

Calificación Suelo: Residencial y compatible

Nivel de Protección: Conservación Arquitectónica

Prot. arqueológica: Nivel III

Altura edificable: II plantas

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

El inmueble se hace destacar por ser elemento de referencia en cuanto a la tipología del edificio, métodos constructivos tradicionales, la estructura portante de muros de cargas, y la fachada, por conservar la imagen urbana.

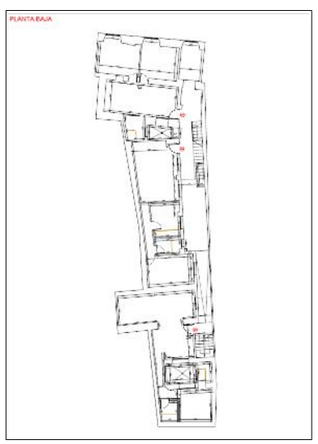
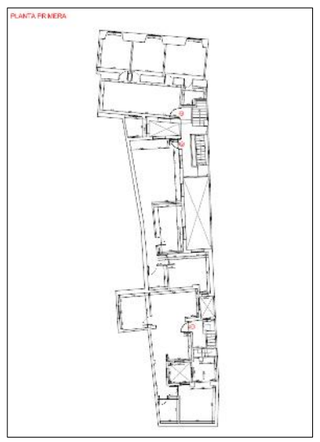
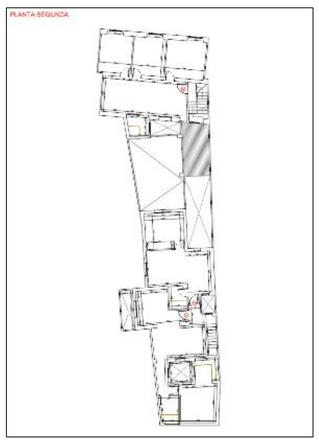
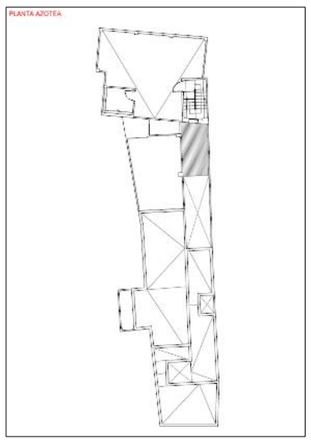
Intervención admitida: Rehabilitación Parcial (Art. 9.6.27 del PGOU) en la parte a conservar.

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

Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

- La edificación ha sido rehabilitada recientemente conservándose la tipología de la finca, por lo que para una futura actuación deberá tenerse en cuenta las consideraciones prescritas en el art. 9.6.27 del PGOU, teniéndose en cuenta que no hay ninguna zona ruinosa ni forjados en mal estado.
- Se consideran inapropiados los siguientes materiales existentes en cubierta: la grava, el fibrocemento y la chapa ondulada. Deberán mantenerse la forma y la configuración original de las cubiertas y se deberán sustituir los materiales inapropiados por otros en los que se garantice una adecuada integración en el conjunto de la cubierta en lo relativo a composición, tamaño, forma, textura y color, asegurando al mismo tiempo un adecuado aislamiento y evacuación de aguas pluviales.
- Se consideran las persianas en fachada elementos inapropiados, por no permitirse de acuerdo art. 10.3.8. del PGOU, por lo que deberán ser sustituidas en todo caso con acabados estéticos adecuados para su integración con el entorno, y según el art. citado.
- Dada la composición de la fachada no se admite la ampliación del ancho de huecos para garaje.

ACLARACIÓN

La tramitación de este expediente define y concreta el tipo de actuación que se puede llevar a efecto, permaneciendo la edificación con el Nivel de Protección 3 "**Conservación Arquitectónica**" hasta la tramitación del correspondiente expediente de modificación del Catálogo del Plan general, en el que se incluirá su **ficha de catálogo donde se identifican los elementos a proteger y se establecen las prescripciones de protección.**