

**FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR**  
**-Prescripciones de protección en finca-**  
**EXPEDIENTE CAUT-2022/1 - CALLE HIGUERA, Nº 2**

**IDENTIFICACIÓN**

Emplazamiento: Calle Higuera, nº 2, (11402), Jerez de la Frontera  
Datos Catastro: Manzana: 63360 Parcela: 13  
Sector: 11 - Catálogo CHA Extramuro - "Mercado"

**DATOS URBANÍSTICOS**

Clasificación Suelo: Urbano  
Calificación Suelo: Residencial y otros usos compatibles en CHA  
Prot. arqueológica: Nivel IV  
Altura edificable: II plantas

**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Análisis tipológico: Bodega/granero  
Cronología predominante: S. XVIII  
Cronología singular:  
Conservación tipológica: Transformación histórica

Se reconoce el valor arquitectónico, histórico y tradicional, por contar con una significación especial en la historia de la ciudad, ya que responde a un tipo de construcción característico de ciudades agrícolas como es el caso de Jerez de la Frontera, propio de los siglos XVII y XVIII.

**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**



**Planos:**



**PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN**

En la actualidad el inmueble presenta elementos cuyo valor justifican su protección, tales como:

La fachada, la estructura portante, referida a los muros de carga con las arcadas, así como elementos horizontales de forjado que respondan a técnicas y materiales constructivos tradicionales. También se deberán conservar las cubiertas originales.

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

Intervención admitida: Rehabilitación Bodeguera A (9.6.28.del PGOU)  
Intervención en fachada: Conservación tipológica (art. 9.6.33 del PGOU)  
Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

- Se conservará todo el conjunto estructural y configurador de la edificación: cerramiento exterior, soportes, cubiertas, respetándose los materiales y sistemas constructivos originales, dejando libres los arcos.
- Se deberá respetar la unidad espacial del conjunto, las complementaciones que se permiten serán las estrictamente necesarias por su necesidad de aislamiento con el resto del inmueble (Aseos, cocinas, etc.).
- Se podrá dejar el volumen recrecido de la zona que linda con la finca plaza de las Angustias nº 2, que a pesar de no ser original resulta integrado en el conjunto, y no disminuye el valor patrimonial del bien. En este caso, el forjado que se sustituya, podrá ser de sistema constructivo contemporáneo.

**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 deberá proponer su catalogación como **Conservación Arquitectónica**.