

**FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR**  
**-Prescripciones de protección en finca-**  
**EXPEDIENTE CAUT-2022/4 – CALLE COTOFRE N.º 8**

**IDENTIFICACIÓN**

Emplazamiento: Calle Cotofre, n.º 8, (11402), Jerez de la Frontera  
Datos Catastro: Manzana: 61340 Parcela: 27 Plano: QA5663C  
Sector: 15 "San Miguel" - Extramuros

**DATOS URBANÍSTICOS**

Clasificación Suelo: Urbano Consolidado  
Calificación Suelo: Residencial y compatible  
Prot. arqueológica: Nivel III  
Altura edificable: II plantas

**ANÁLISIS HISTÓRICO**

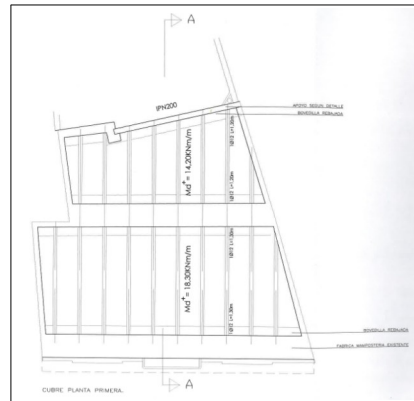
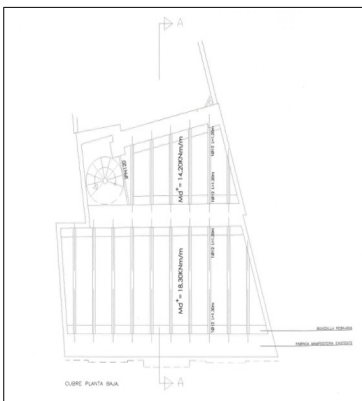
Análisis tipológico: Anexo de casa burguesa  
Cronología predominante: S. XIX - XX  
Cronología singular:  
Conservación tipológica: Transformación histórica

Se reconoce el valor arquitectónico de la finca por la conservación de métodos constructivos tradicionales en la estructura portante en sus muros de carga. En el inmueble se realizaron obras de rehabilitación (OMYR-2007/75) en las que se sustituyeron los forjados madera de planta baja y cubierta. En el 2008 (OMYR-2008/85) se modificaron los huecos de planta baja en fachada. Se evidencia la segregación de la finca matriz (Cl. Pedro Alonso n.º 8) después del año 2004 y antes de la realización del Catálogo, comprobándose que la parte segregada (Cl. Cotofre, n.º 8) es independiente estructuralmente y actuaba de anexo con uso secundario al principal (almacén, zona de servicio, o vivienda supletoria).

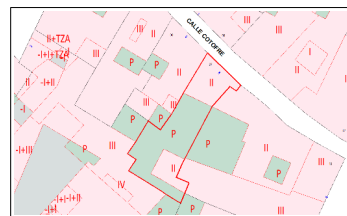
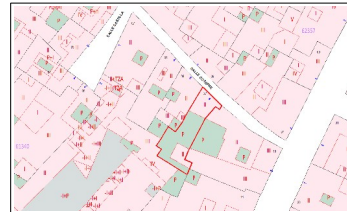
**AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO**

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 su tipología constructiva configurada por una estructura de muros portantes originales, así como los métodos constructivos tradicionales empleados.

Se propone determinar que las actuaciones que se puedan llevar a cabo en la finca sita en Cl. Cotofre, n.º 8 adquiera un nivel de protección recogido en nuestro planeamiento vigente como Grado de Catalogación **Conservación Arquitectónica**, con las siguientes prescripciones de protección:

Intervención admitida: Conservación con reforma (Art. 9.6.26. del PGOU)  
Intervención en fachada: Conservación Topológica (Art. 9.6.33. del PGOU)  
Color de fachada: De acuerdo con el artículo 10.3.14 del PGOU

**Consideraciones de intervención:**

- Se conservará todo el conjunto estructural y configurador de la edificación original respetándose los métodos constructivos tradicionales.
- Ya que la edificación ha sido recientemente reformada, las obras de la parte conservada se ajustarán a las admitidas en "Rehabilitación con Reforma". Si presentase forjados en muy mal estado y su calidad se comprueba que es muy deficiente, éstos podrían sustituirse por otros nuevos con sistemas estructurales contemporáneos.

**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**.