

FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE CAUT-2022/6 – CL. MARIMANTA, Nº 7

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Marimanta, nº 7, Jerez de la Frontera, Cádiz
Datos Catastro: Manzana: 64330 Parcela: 09
Sector: 12 "Sol"

DATOS URBANÍSTICOS

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

ANÁLISIS HISTÓRICO

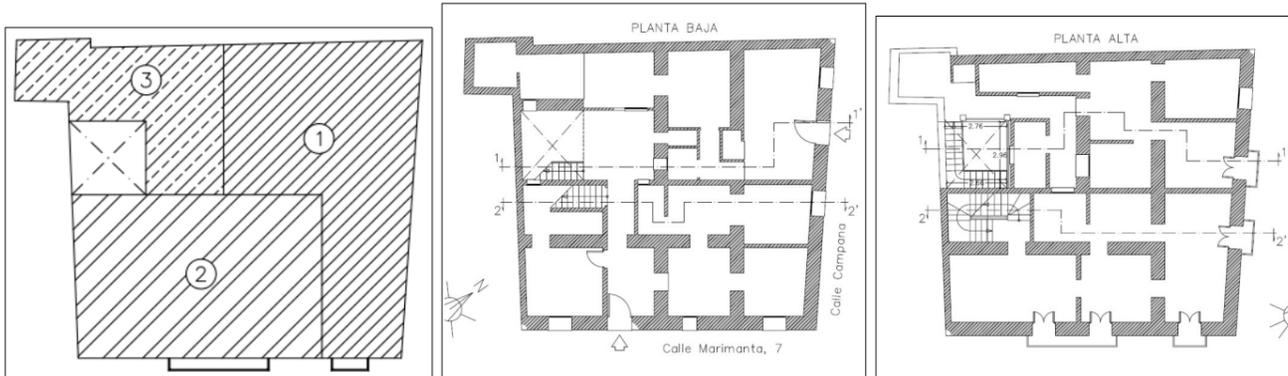
Análisis tipológico: Popular o tradicional de carácter unifamiliar
Cronología predominante: S. XIX - XX
Cronología singular:
Conservación tipológica: Transformación histórica

Como elemento singular cabe destacar que, en el plano de la fachada por calle Marimanta, existe una portada de acceso original a la finca con un recercado de piedra, característica de invariantes que van desde el S. XVI hasta la primera mitad del S. XVIII, que deberá recuperarse por los valores patrimoniales que presenta.

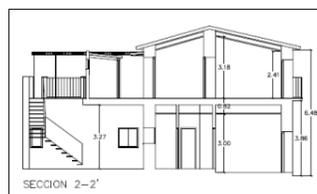
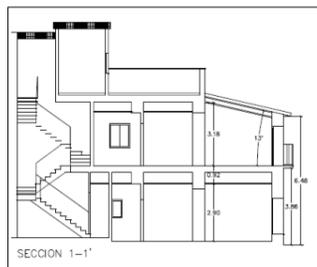
AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

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 el interés tipológico y los métodos constructivos tradicionales empleados.

Se propone determinar que las actuaciones que se puedan llevar a cabo en la finca sita en Calle Marimanta nº 7 adquiera un nivel de protección recogido en nuestro planeamiento vigente como "**Conservación Arquitectónica**", con las siguientes prescripciones de protección:

Intervención admitida: Zonas 1 y 2: Rehabilitación con reforma (Art. 9.6.26. del PGOU)
Zona 3: Sin valores arquitectónicos que justifiquen su protección

Intervención de fachada: Proyecto unitario de reforma (Art. 9.6.36. del PGOU).
La admisión de huecos para garajes estará condicionada al artículo 9.6.18. 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 las edificación protegida, zonas 1 y 2: cerramientos de fachadas, muros de carga, forjados de madera, cubiertas, respetándose los materiales y sistemas constructivos originales que sean tradicionales.

En las zonas 1 y 2: Los forjados de madera deteriorados deberán ser repuestos repitiendo el mismo sistema constructivo cuando no ofrezcan garantías de seguridad mediante su restauración, reparación o refuerzo.

Se considera necesario integrar el diseño en el proyecto unitario de reforma de fachada del encuentro en esquina de la cubierta inclinada y el peto por calle Marimanta.

Como elemento singular cabe destacar, en el plano de la fachada por calle Marimanta, existe un recercado de piedra en la puerta que da acceso a la edificación que deberá recuperarse para enriquecer la fachada y la imagen urbana de esa calle.

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**.

