

EXPEDIENTE REVISIÓN CAUTELAR DE FINCA
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE CAUT-2023/7 – CL. GIBRALEÓN, N.º 3

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Gibraleón, n.º 3, Jerez de la Frontera, Cádiz
Datos Catastro: Manzana: 58398 Parcela: 10
Sector: V – San Marcos; Catálogo CHA Intramuros

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: Finales del S. XIX y principios XX
Cronología singular:
Conservación tipológica: Transformación histórica

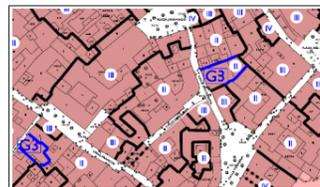
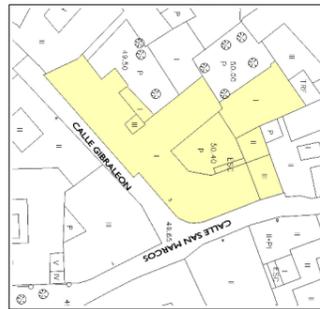
AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

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



Planos:



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, así como forjados de viguería de madera que aún se conservan en buen estado.

Intervención admitida: Rehabilitación Parcial (Art. 9.6.27 del PGOU)

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

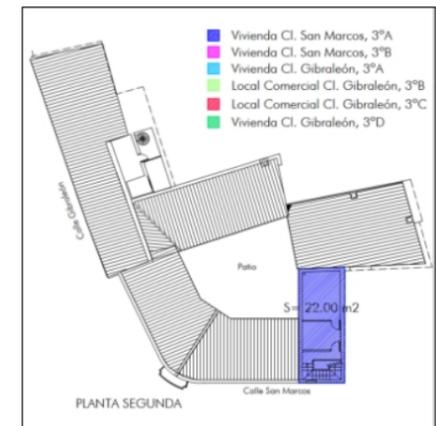
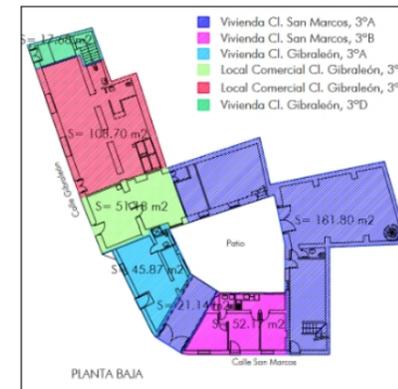
Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujías, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos o volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y espacial de la edificación.

Los forjados se encuentran en muy buen estado de conservación, por lo que deberán ser conservados con los criterios de intervención establecidos en el artículo 9.6.26. de las Normas Urbanísticas del PGOU, rehabilitación con reforma.

Aclaración: En cualquier caso, la tramitación de este expediente no supondrá en sí una modificación del grado de protección, sino que define y concreta el tipo de actuación que se puede llevar a efecto, permaneciendo la ficha del catálogo en situación de Nivel 4 "Conservación Cautelar" hasta la tramitación del correspondiente expediente de innovación del Catálogo del Plan general, en el que se recogerá su catalogación como Conservación Arquitectónica como el resto de la finca catastral.



Alzado cl. Gibrleón

