Ayuntamiento de Jerez
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha
14 Jul 2025
al particular part 42

EXPEDIENTE REVISIÓN CAUTELAR DE FINCA
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE **CAUT-2025/1 – PLAZA CRUZ VIEJA, Nº 2A**

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Plaza Cruz Vieja n.º 2A, Jerez de la Frontera, Cádiz

Datos Catastro: Manzana: 62346 Parcela: 21

Sector: 12 – Sol; Catálogo CHA extramuros

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano

Calificación Suelo: Residencial y compatible

Nivel de Protección: Conservación Arquitectónica

Prot. arqueológica: Nivel IV

Altura edificable: II plantas

ANÁLISIS HISTÓRICO

Análisis tipológico: Casa popular o tradicional de carácter unifamiliar.

Cronología : Siglos XIX y XX

Conservación tipológica: Original

AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

Incluido Conjunto Histórico Artístico : Sí

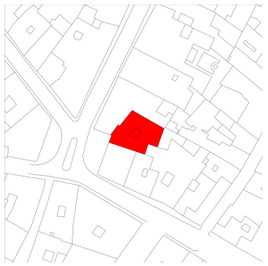
Catalogación individual CGPHA: No catalogado

Catalogación BIC: No catalogado

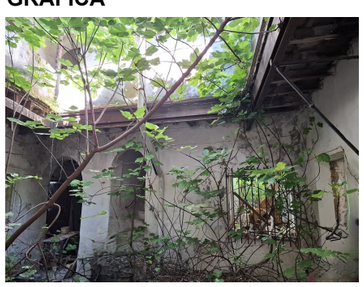
Afección de trazado de sistema defensivo: No

Entorno de BIC o CGPHA: No

Planos:



INFORMACIÓN GRÁFICA



PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

En la actualidad el inmueble presenta elementos cuyo valor justifican su protección, tales como: la fachada, por conservar la imagen urbana; los muros de carga y los forjados tradicionales de vigas de madera y ladrillo por tabla.

Intervención admitida: Rehabilitación parcial (art. 9.6.27 del PGOU)

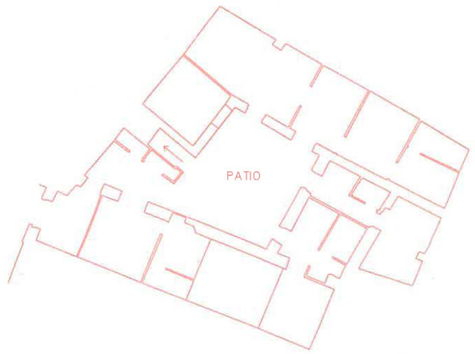
Intervención de fachada: Conservación tipológica (art. 9.6.33 del PGOU)

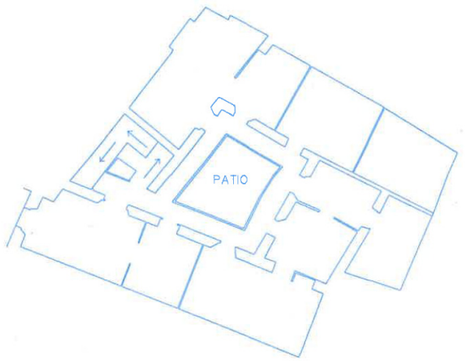
Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

Se conservará la fachada. Se procurará la conservación de la tipología estructural de muros de carga alrededor del patio, admitiéndose de forma justificada la demolición de algunos de esos muros para cumplimiento de parámetros de habitabilidad y normativa en vigor. Se procurará la conservación de los forjados tradicionales de vigas de madera y ladrillo por tabla, admitiéndose la creación de forjados nuevos con sistemas estructurales contemporáneos que no alteren la tipología esencial del inmueble, cuando existan elementos con mala calidad constructiva.

Aclaración: En cualquier caso, la tramitación de este expediente no supondrá en sí una modificación del grado de protección, sino que define y concreta y 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.





Planta baja y Planta alta