

**ANEXO DE FICHA DE CATÁLOGO**  
-Actualización de las prescripciones de protección en finca-  
**- CALLE JUSTICIA Nº 12 -**  
ADM-URB-ACAT-2023/2

**IDENTIFICACIÓN**

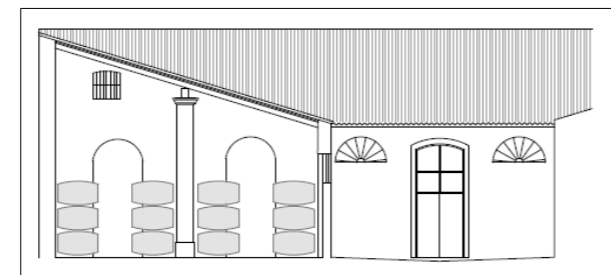
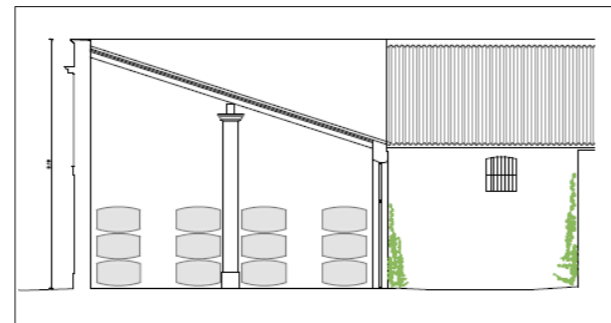
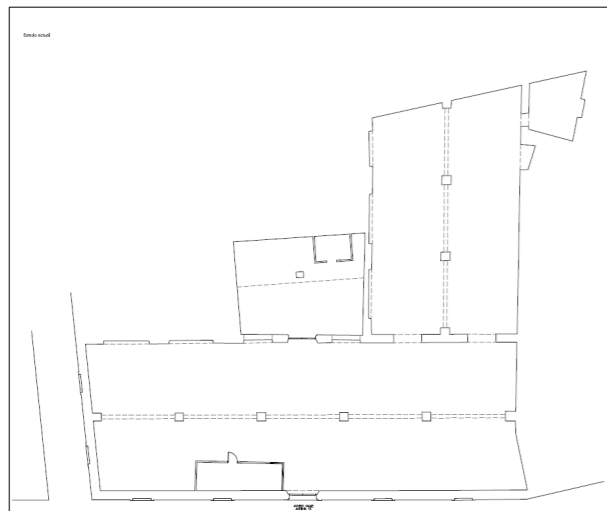
Emplazamiento: Calle Justicia, nº 12, Jerez de la Frontera

**ANÁLISIS DESCRIPTIVO**

Análisis tipológico: **Bodega**

La edificación se encuentra definida en el Catálogo del PGOU vigente con el nivel 2, como **Interés Genérico** (Art. 9.6.11. del PGOU), con análisis tipológico correspondiente a **Bodega** y tipología subtipo **G3**, a implantar en ella los usos que sean admisibles en la Zona de Ordenanza A "Centro Histórico Artístico", considerándose, por tanto, el uso residencial admisible, siempre y cuando cumpla su intervención con la permitida según la ficha de catálogo y las normas del planeamiento vigente de aplicación.

**INFORMACIÓN GRÁFICA**



**ACTUALIZACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN**

La bodega es un ejemplo singular de arquitectura bodeguera en la ciudad, no sólo por el hecho de conservar una fachada con lenguaje claramente residencial que escondía una implantación productiva, sino por la disposición de su planta, con dos naves sobre pilastras de dos crujías cada una que se unen y comunican formando una L.

La intervención admitida es la **Rehabilitación Bodeguera A** (Art.9.6.28. del PGOU), en la que se deberá conservar de forma estricta sus valores espaciales originales, sin un incremento sustancial de la edificabilidad mediante la construcción de entreplanta.

Solo se podrán construirse pequeñas entreplantas para independizar espacios con un máximo del 10 % de la superficie en planta, situándolo en ubicaciones periféricas evitando afectar a la configuración espacial.

La intervención en fachada admitida es la **Conservación Tipológica** (Art. 9.6.33 del PGOU), ya que presenta una fachada adecuada que permite pequeños reajustes, a valorar en su momento en fase de proyecto.

No se considera posible la apertura de huecos para garajes por las condiciones en dimensiones, posición y anchura de calle, siendo factible, si ello fuese necesario para una mejor iluminación y ventilación, la apertura de los falsos huecos existentes de fachada en planta baja respetando estrictamente las dimensiones y los recordados originales.

Se considera que aunque el uso residencial es admisible, éste será posible siempre y cuando se disponga obligatoriamente un vacío principal comunitario en una posición centrada o de manera que se mantenga la lectura del espacio bodeguero original en lugares de mayor singularidad, es decir, atendiendo a un esquema en el que no se pierda la visión ni la sensación espacial de "estar" en una bodega.

**ACLARACIÓN**

La actualización de las prescripciones de protección de este Anexo de la ficha de catálogo de la finca sita en Calle Justicia, nº 12, no suponen la modificación del nivel de protección que actualmente se establece en el Catálogo del Plan General vigente

