

ANEXO DE FICHA DE CATÁLOGO
-Actualización de las prescripciones de protección en finca-
- CALLE ANGOSTILLO DE SANTIAGO, N.º 1-
ADM-URB-ACAT-2023/4

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Cl. Angostillo de Santiago nº 1, Jerez de la Frontera
Datos Catastro: Manzana: 52426 Parcela: 01;
Ref. Catastral: 5242601QA5654A0001EM
Sector Catalogación: 1 – "La Merced"

SITUACIÓN



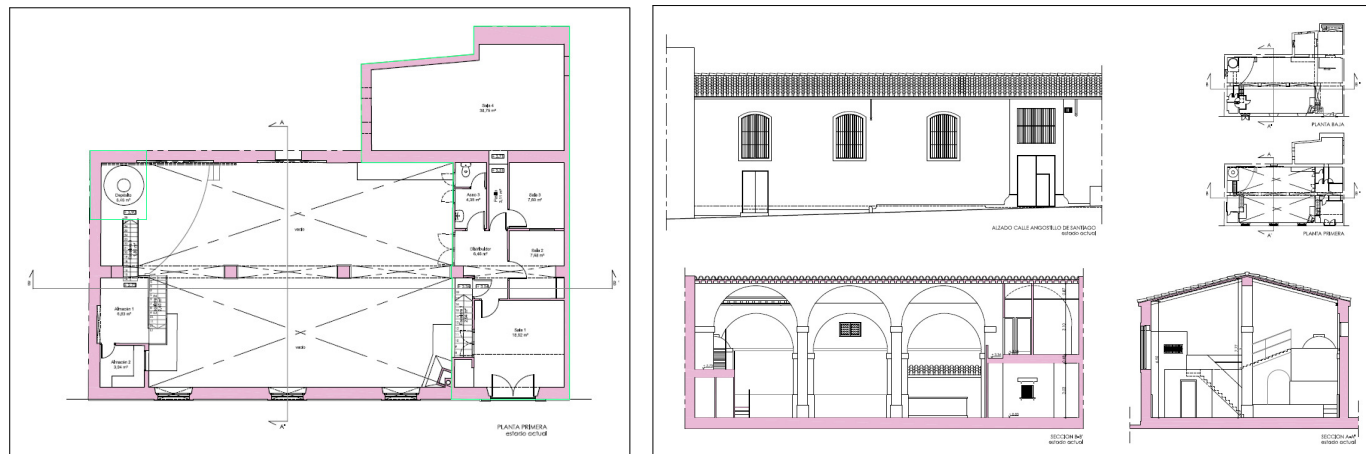
ANÁLISIS DESCRIPTIVO

Análisis tipológico: **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.

Los valores arquitectónicos o artísticos que justifican su nivel de protección no alcanzan el carácter singular que contienen los inmuebles con la calificación de interés genérico, los de nivel 2, en los niveles de protección monumental e integral, como puede ser la bodega catedral, por ejemplo. El caso que nos ocupa, es una bodega a dos aguas conformada por cuatro vanos resueltos mediante cinco pilastras de sillería (los dos de los extremos embutidos en los muros) y sección cuadrangular, formándose en la zona central cuatro arcos, sobre los que se apoyan los forjados inclinados de vigas de madera, alfarjías y ladrillo portabla.

A pesa de tener una catalogación de nivel 3 "Conservación Arquitectónica", la ficha de catálogo expone que la intervención admitida es la **Rehabilitación Bodeguera A** (Art.9.6.28. del PGOU), la que corresponde generalmente al nivel 2 "Interés Genérico", un nivel de protección para aquellos inmuebles que sí alcanzan el nivel singular sin llegar a ser Bien de Interés Cultural. La Rehabilitación Bodeguera A es la intervención 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. Y para este tipo de intervención, de forma genérica 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.

INFORMACIÓN GRÁFICA



ACTUALIZACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

Actualmente existe una entreplanta consolidada de 52,21 m², que respecto a los 264,21 m² de planta que tiene la bodega, supone un 19,76% de la superficie total. Analizada la entreplanta actual, que abarca las dos cruja de un vano extremo, se concluye que de acuerdo al nivel de protección asignado y los valores que se deben proteger, el mantenimiento de la entreplanta no merma ni menoscaba dichos valores, siempre que se elimine el cerramiento ciego de la planta primera hacia la nave de bodega y se sustituya, al menos, por un cerramiento transparente que permita ver la continuidad del forjado inclinado de cubierta y el arco central de dicho vano extremo.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se propone la posibilidad conservación de la entreplanta existente consolidada, siempre y cuando se elimine el cerramiento ciego de la planta primera hacia la nave de bodega, dejando a la vista la arcada central, y el nuevo cerramiento en esa zona (excedida) permita la visión del sistema estructural y ver la continuidad del forjado y la arcada.

ACLARACIÓN

La actualización de las prescripciones de protección de este Anexo de la ficha de catálogo de la finca sita en Calle Angostillo de Santiago, n.º 1, no suponen la modificación del nivel de protección que actualmente se establece en el Catálogo del Plan General vigente como Conservación Arquitectónica.

