

**ANEXO DE FICHA DE CATÁLOGO**  
-Actualización de las prescripciones de protección en finca-  
**- PLAZA MELGAREJO Nº 4 -**  
ADM-URB.ACAT-2023/1

**IDENTIFICACIÓN**

Emplazamiento: Plaza Melgarejo nº 4, Jerez de la Frontera

**ANÁLISIS DESCRIPTIVO**

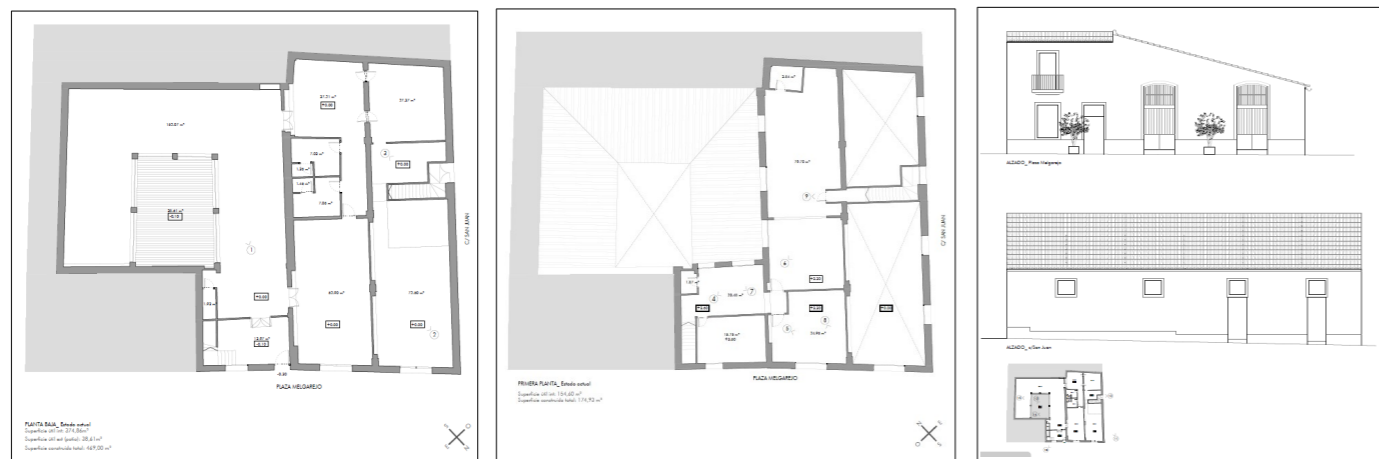
Análisis tipológico: **Bodega**

Nos encontramos ante una bodega singular, por su tamaño pequeño (500 m<sup>2</sup> de planta) y presentar una conjunción de dos volúmenes diferenciados pero ligados al mismo uso: la nave de bodega propiamente dicha y la zona alrededor del patio para labores accesorias de administración, embotellado, etc. Por tanto nos encontramos a medio camino entre la pequeña bodega cuyo antecedente es la bodega-granero del siglo XVII y los grandes conjuntos bodegueros de finales del XIX.

De acuerdo con la catalogación genérica "Conservación Arquitectónica" se permiten ampliaciones, en el caso de que las mismas coadyuven a la puesta en uso y valor del inmueble protegido, y no supongan menoscabo alguno sobre los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permiten atribuir al edificio el presente nivel de protección, y sean factibles conforme a las condiciones de ocupación y/o edificabilidad establecidas por el PGOU.

En este caso, tras el análisis realizado, se observa que la entreplanta existente en una de las crujías del casco de bodega con frente a la calle San Juan, es un elemento integrado en la estructura que no merma los valores arquitectónicos a proteger, al permitir la visión del espacio interior de dicha bodega, además de presentar huecos de factura histórica, con guardapolvos exteriores que pudieran ser coetáneos al edificio original, que pueden hacer suponer que en esa zona hubiese una entreplanta de factura anterior a la actual.

**INFORMACIÓN GRÁFICA**



**ACTUALIZACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN**

Se conservará todo el conjunto estructural y configurador de la edificación: cerramiento exterior, soportes, cubiertas e incluso carpinterías originales, respetándose, en la medida de lo posible, los materiales y sistemas constructivos originales. Dado que se considera admisible la conservación de la entreplanta existente, no se admitirá aumento de superficie construida (ni en entreplanta) respecto a la actual.

Se eliminará la actual escalera por el acceso a la zona de la nave de bodega por la calle San Juan, por desvirtuar los valores espaciales a proteger de dicha nave, debiéndose unificar por ello el acceso al conjunto por el existente en la plaza Melgarejo.

Para una mejora de la funcionalidad de la edificación, al objeto de facilitar la ventilación e iluminación de las estancias que se puedan plantear en la zona de nave de bodega, se admitirá la apertura de huecos de ventilación con o sin lucernarios cuyas dimensiones no podrán superar las definidas por un módulo de crujía entre dos soportes centrales y un muro lateral, para así no desvirtuar la configuración espacial del edificio original, debiendo conservarse en cualquier caso los huecos exteriores en los paramentos verticales si existieran.

En las soluciones de intervención se admitirán las compartimentaciones físicas mediante sistemas constructivos de cerramiento, las cuales deberán permitir la visión espacial interior de la edificación original en cada uno de los locales o viviendas que se planteasen en su caso.

**La intervención en fachada propuesta es la conservación tipológica**, admitiéndose pequeños reajustes de huecos existentes para conseguir una adecuación a los requerimientos actuales de iluminación y ventilación de las estancias, siempre en armonía e integración con la planta alta y cumpliendo las condiciones de dimensiones y configuración de huecos prescritos en el Título IX de las NNUU del PGOU. El color para la fachada será blanco, salvo que estudios paramentales demuestren un color original distinto.

**Respecto a la existencia de elementos singulares**, en la finca se encuentran una lápida con escudo e inscripción en orla exterior, un rótulo en cerámica de la Antigua calle San Juan y un brocal de pozo en el patio acristalado, que deberán ser conservados y puestos en valor.

**ACLARACIÓN**

La actualización de las prescripciones de protección de este Anexo de la ficha de catálogo de la finca sita en plaza Melgarejo n.º 4, no suponen la modificación del nivel de protección que actualmente se establece en el Catálogo del Plan General vigente



Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**9 May 2023**  
 al particular A.U.21  
 Ayuntamiento de Jerez