

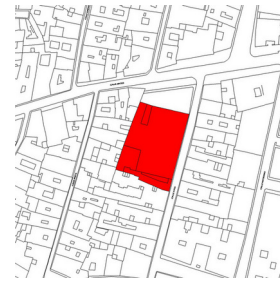
**ANEXO DE FICHA DE CATÁLOGO**  
-Actualización de las prescripciones de protección en finca-  
- **CALLE ÁVILA, Nº 4, 6 y 8-**  
ADM-URB-ACAT-2023/6

**IDENTIFICACIÓN**  
VZZV650T622  
Verificación de la integridad en:  
<https://www.sedelectronica.es/verificafirma/>  
Aprobado por J.G.L. en sesión celebrada el día 8 de junio de 2026, al particular 44 del Orden del Día del Pleno de la Junta de Gobierno Local. Segundo Teniente de Alcaldesa  
**FIRMA ELECTRONICA**  
Justificante 22/06/2026

**IDENTIFICACIÓN**

**Emplazamiento:** Calle Ávila, n.º 4, 6 y 8, Jerez de la Frontera  
**Datos Catastro:** Manzana: 63380 Parcela: 27  
**Ref. Catastral:** 6338027QA5663G0001ZK  
**Sector Catalogación:** 9 – Arcos - Medina

**SITUACIÓN**



**ANÁLISIS DESCRIPTIVO**

Se trata del parking de vehículos existente en la dirección mencionada, cuyo origen es una antigua bodega tradicional con valores arquitectónicos, y que ha sido objeto de reciente rehabilitación. La nave, con 50 metros de fachada a calle Ávila y 28 m. de fondo, es colindante con la finca al norte (Ávila 2, esquina con calle Arcos) y está retranqueada de los linderos oeste y sur, un resto de finca en forma de "L". En estos terrenos, en su franja oeste, hay una construcción de hormigón en mal estado de 18 m. de largo por 13 m. de fondo. Esta construcción está sin uso, y era el antiguo taller del garaje de vehículos. Al suroeste de la finca, dando a fachada, existen restos de una pequeña edificación sin interés.

**ACTUALIZACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN**

Se pretende, con el Anexo de la ficha de Catálogo, la actualización de las prescripciones de protección una vez estudiados y analizados los valores a proteger.

**1. Nave de bodega de 50 m x 18 m**

Altura edificación: I planta  
Calificación urbanística: Actividad económica  
Grado de catalogación: Conservación Arquitectónica  
Intervención admitida: Rehabilitación bodeguera A  
Intervención en fachada: Conservación tipológica  
Protección arqueológica: Nivel IV

**Prescripciones de catalogación e intervención:**

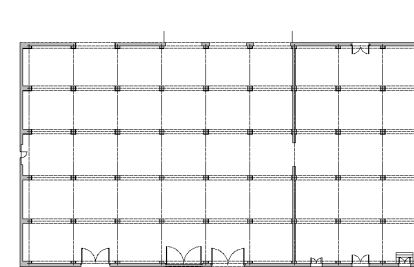
Se conservará todo el conjunto estructural y configurador de la edificación: cerramiento exterior, soportes, cubiertas e incluso carpinterías, respetándose, en la medida de lo posible, los materiales y sistemas constructivos originales. Para los elementos funcionales que requieran cierta independencia: oficinas, aseos, pequeños almacenes, etc. podrán construirse pequeñas entreplantas e independizar espacios con un máximo del 10% de la superficie en planta, situándolos en lugares periféricos de la edificación a fin de que afecten mínimamente a la configuración espacial interior. Con carácter general deberán cumplirse las condiciones establecidas para el subtipo G3 Bodega tradicional.

**2. Resto de finca alrededor de la nave.**

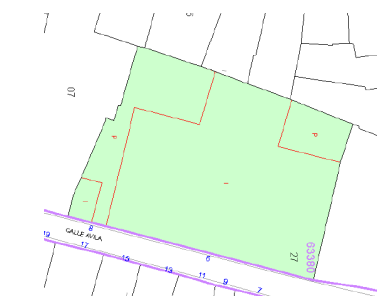
Altura edificación: II plantas  
Calificación urbanística: Residencial y compatible  
Intervención en fachada: Conservación tipológica  
Protección arqueológica: Nivel IV

Prescripciones de catalogación e intervención en este resto de finca: La edificación de nueva planta debe garantizar la puesta en valor de las fachadas interiores de la nave principal, debiendo quedar mayoritariamente retranqueada de las mismas.

ACLARACIÓN: La actualización de las prescripciones de protección de este Anexo de la ficha de catálogo de la finca sita en calle Ávila n.º 4, 6 y 8 no suponen la modificación del nivel de protección que actualmente se establece en el Catálogo del Plan General vigente como Conservación Arquitectónica.



Antigua nave de bodega tradicional



Finca catastral enero 2026



Edificaciones en perímetro de finca



Fachada a calle Ávila



Interior nave



Fachadas interiores de la nave

