DOSIER

SOLARES PROPIEDAD DE EMUVIJESA

Ayuntamiento de Jerez

emuvijesa

MAYO 2021

"Poder contar con un lugar seguro para vivir es uno de los elementos fundamentales para la dignidad humana, para la salud física y mental y sobre todo para la calidad de vida que permita el desarrollo del individuo"

Declaración para los DDHH de la ONU.

EMUVIJESA tiene encomendada la misión de satisfacer la demanda de vivienda digna a la ciudadanía de Jerez y, con mayor empeño a las personas con mayor riesgo de vulnerabilidad y exclusión social.

Nuestro compromiso son las familias que menos recursos tienen y llevan tiempo esperando la adjudicación de una vivienda y en ello estamos, con un trabajo continuo desde las distintas áreas municipales en aras a un resultado favorable.

Lamentablemente, corren tiempos complicados. La crisis económica –laboral y financiera- y en estos momentos, también, sanitaria, nos obliga a tener muy en cuenta también a quienes disfrutando de una vivienda, pasan por momentos de dificultad.

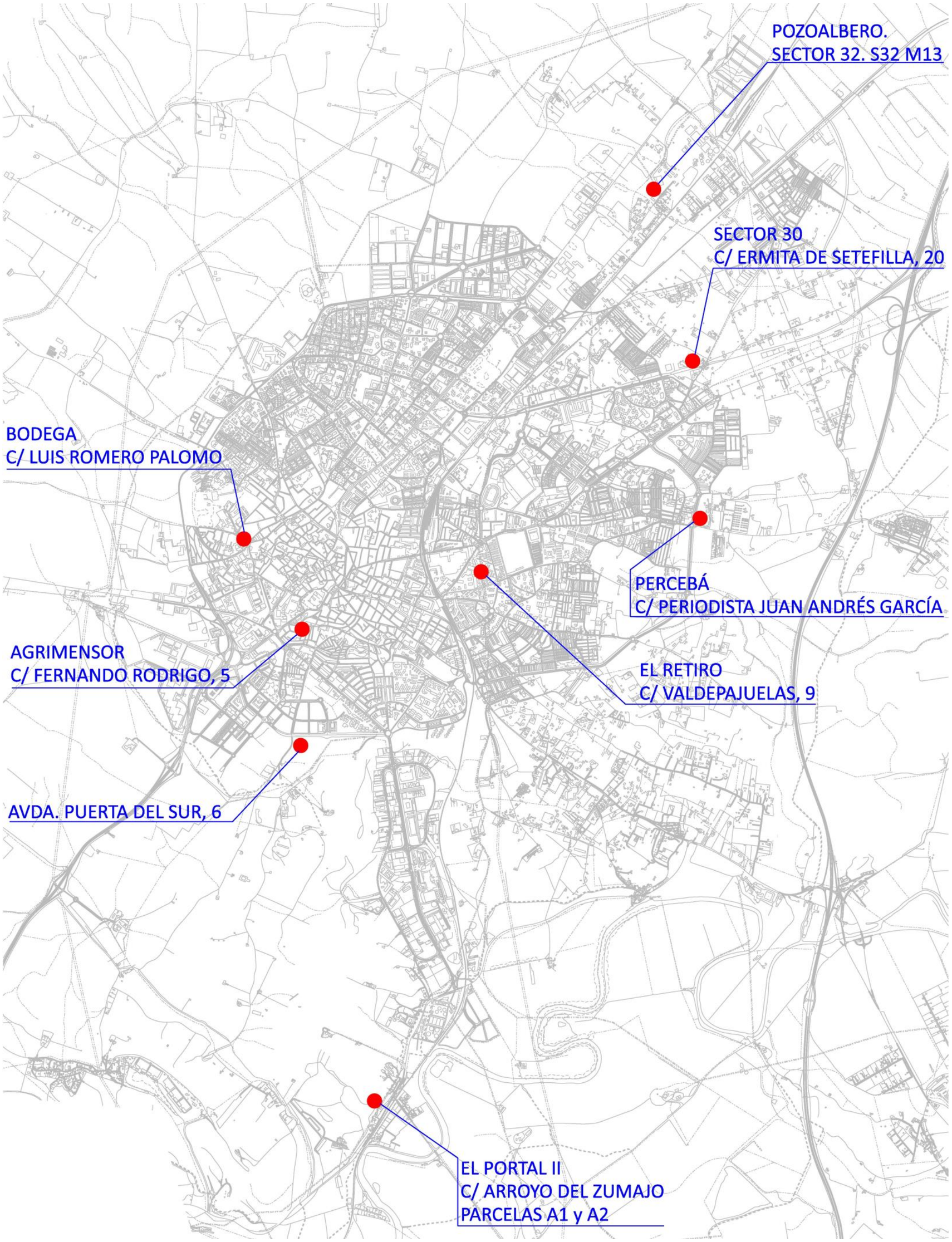
Con este punto de partida, desde EMUVIJESA no cejamos en el empeño de buscar todas las alternativas posibles para ofrecerles distintas opciones a quienes buscan satisfacer su derecho a una vivienda digna.

EMUVIJESA es propietaria de suelo protegido susceptible de ser edificado para uso residencial. Estamos en disposición de llevar a cabo cualquier propuesta que conlleve la promoción de viviendas protegidas mediante la compraventa u otro tipo de acuerdo de colaboración con promotoras o cooperativas.

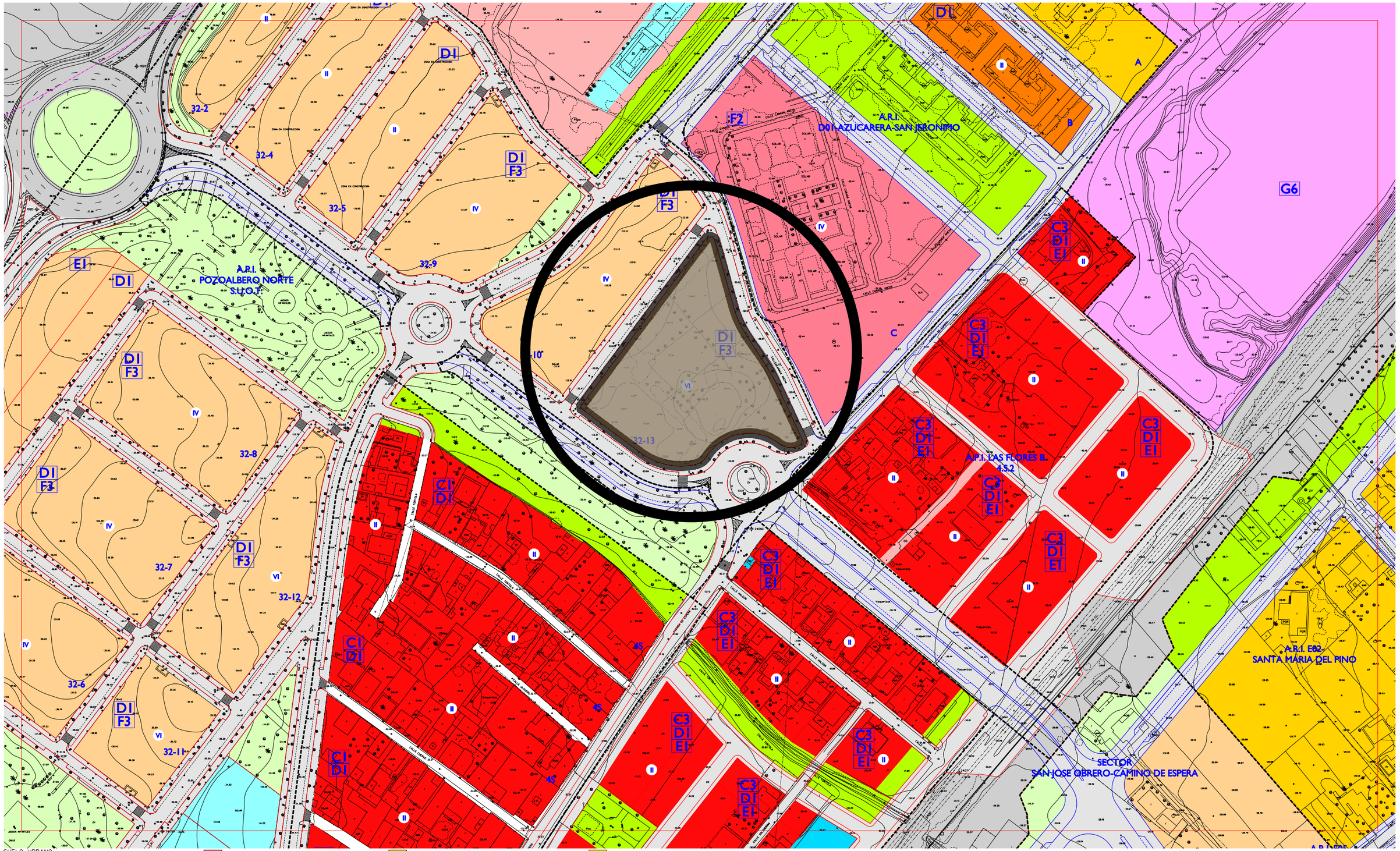
En este dosier informativo, detallamos esos suelos que pueden ser promovidos para la creación de muchos hogares para la ciudadanía demandante de una vivienda digna y adecuada.



- Plano de localización
- Solares. Información
    - Pozoalbero. Sector 32. S32 M13
    - El Retiro – C/ Valdepajuelas, 9
    - Agrimensor – C/ Fernando Rodrigo, 5
    - Bodega C/ Luis Romero Palomo
    - El Portal II – C/ Arroyo del Zumajo, Parcelas A1 y A2
    - Pecerbá – C/ Periodista Juan Andrés García, 19
    - Avda. Puerta del Sur,6
    - Sector 30 – C/ Ermita de Setefilla, 20
- Resumen de datos


POZOALBERO.
SECTOR 32. S32 M13
SECTOR 30
C/ ERMITA DE SETEFILLA, 20
BODEGA
C/ LUIS ROMERO PALOMO
PERCEBÁ
C/ PERIODISTA JUAN ANDRÉS GARCÍA
AGRIMENSOR
C/ FERNANDO RODRIGO, 5
EL RETIRO
C/ VALDEPAJUELAS, 9
AVDA. PUERTA DEL SUR, 6
EL PORTAL II
C/ ARROYO DEL ZUMAJO
PARCELAS A1 y A2

Pozoalbero. Sector 32. S32 M13



SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - CI ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - DI NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - EI AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - FI ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - GI ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- LIMITE ZONA AFECCION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- LIMITE EDIFICACION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA
- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO

- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

- A ASISTENCIAL
- C CULTURAL
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- O OCIO
- R RELIGIOSO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 17/4/2009 DE LA CVOT
JUNIO 2010

	J-6	K-6
I-7	J-7	K-7
I-8	J-8	K-8

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8872901QA5687B0001LE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

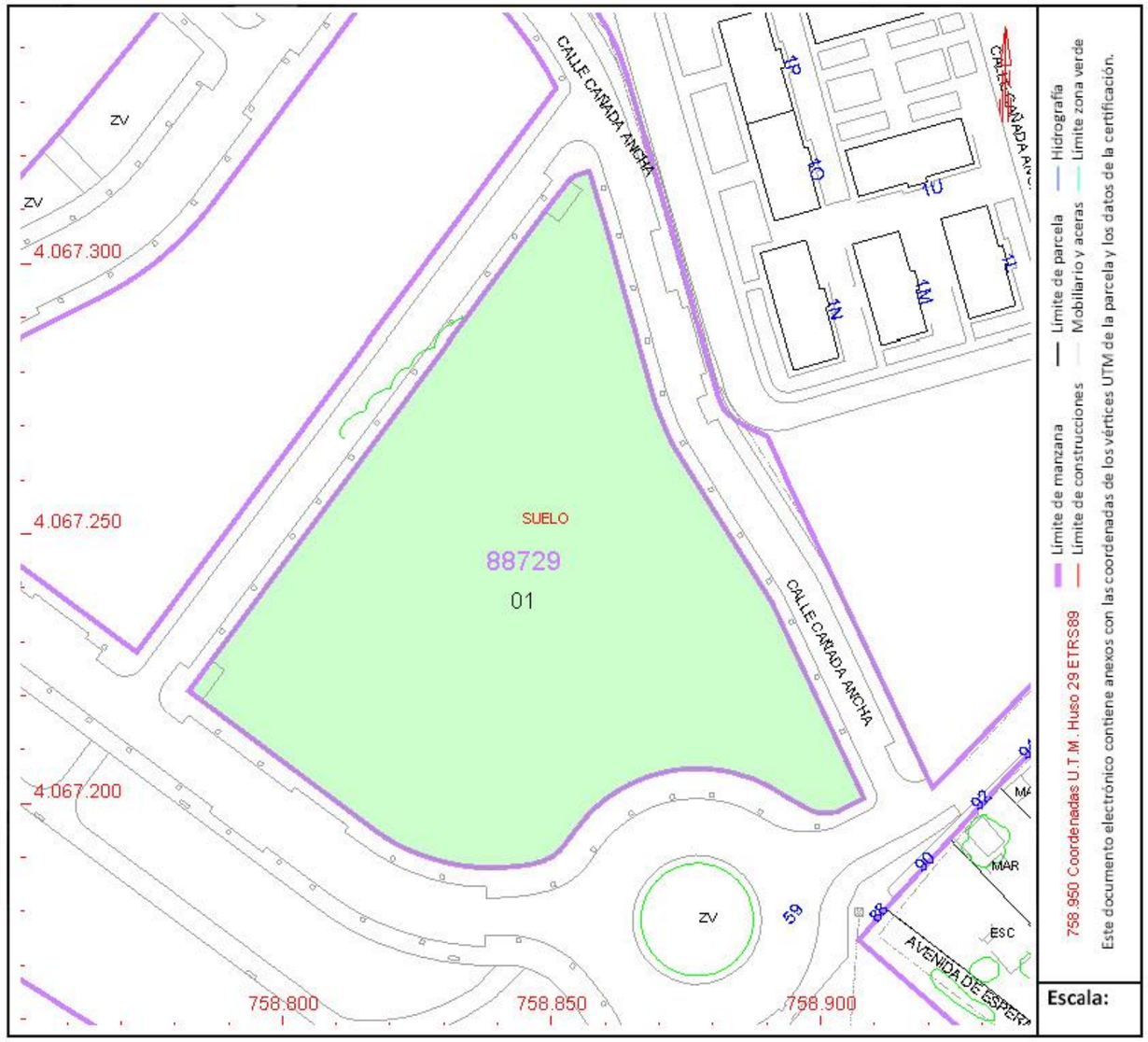
Localización:

CL SECTOR 32 Suelo S32 M13
JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

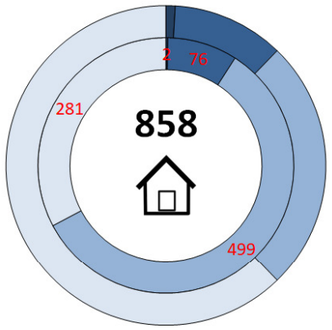
Superficie gráfica: 7.887 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

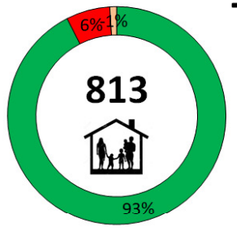
Jueves , 29 de Octubre de 2020

Viviendas

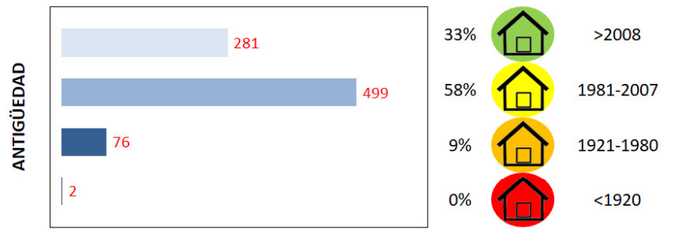


2,69 Habitantes por vivienda

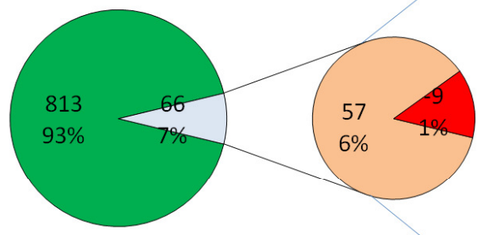
viv. habitadas



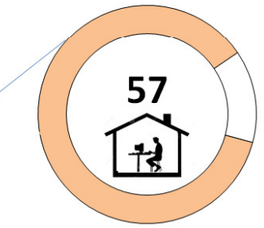
2,84 Habitantes por vivienda habitada



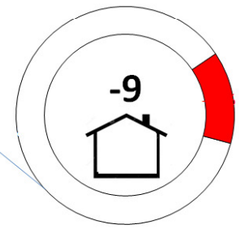
régimen de uso



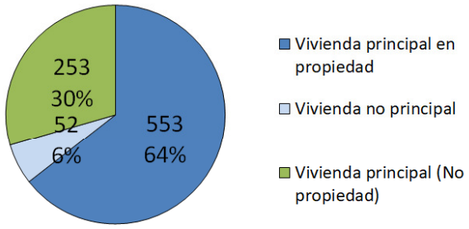
viv. otros usos

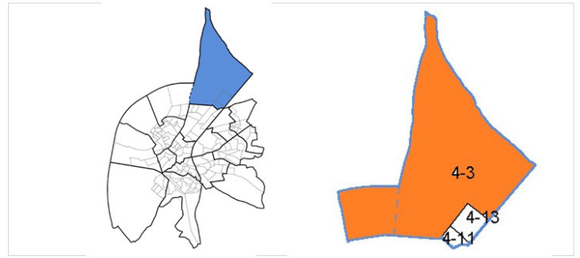


viv. sin uso aparente

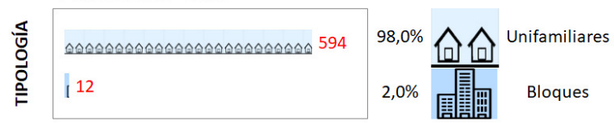


régimen de la propiedad

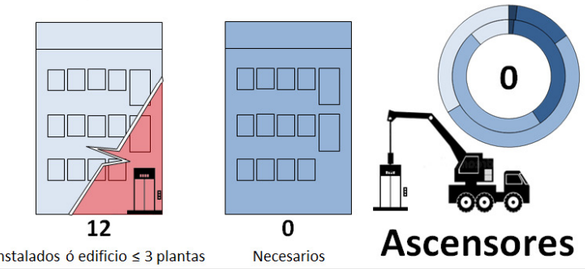




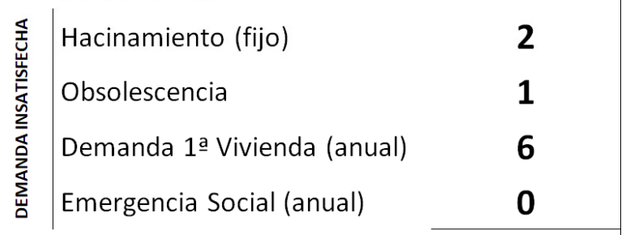
Edificios: 606



Bloques: 12 → Viviendas: 264



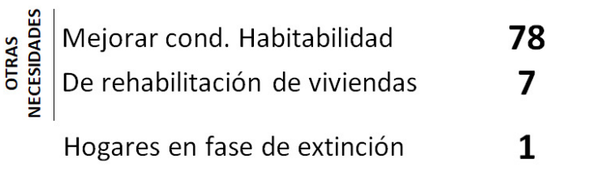
Necesidades



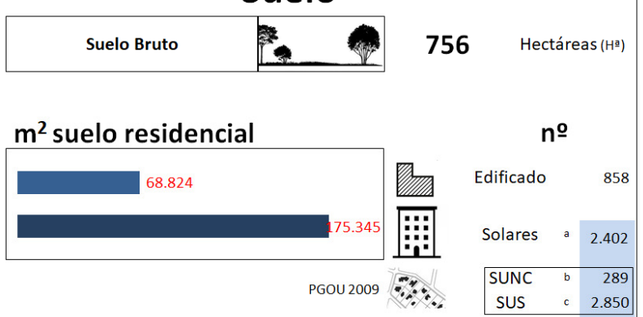
Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda

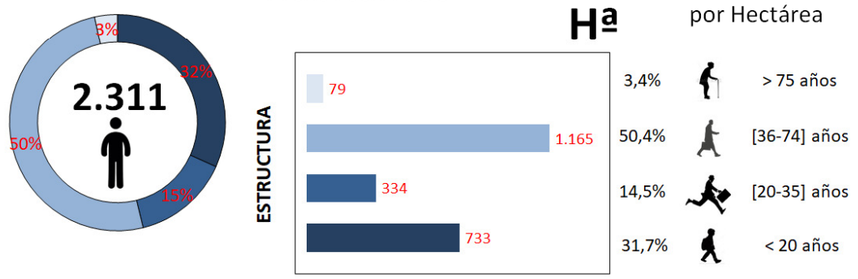




Suelo

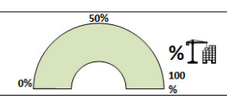


Habitantes



3,06 Habitantes por Hectárea

indicador de zona



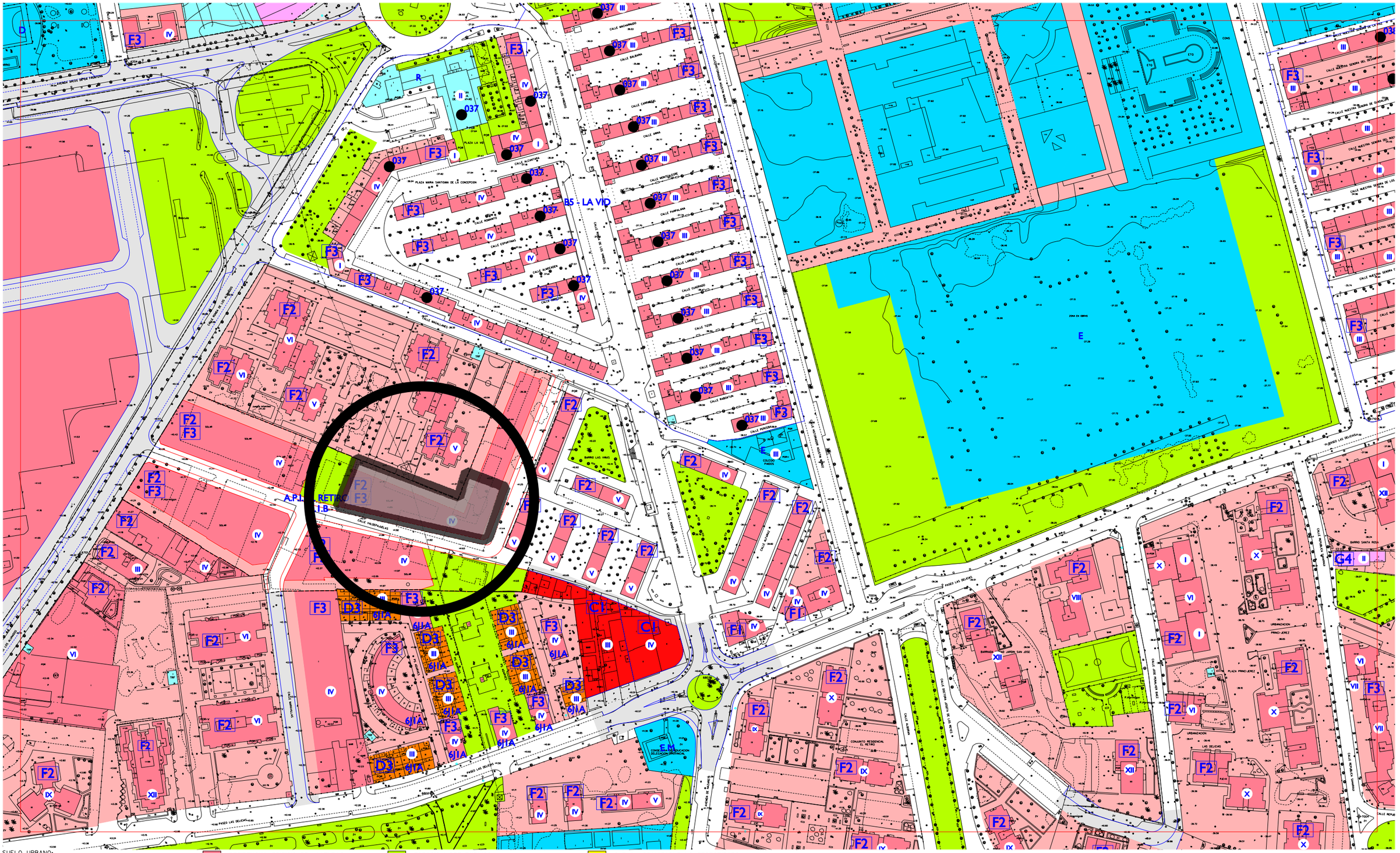








El Retiro. C/ Valdepajuelas, 9



SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - CI ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - DI NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - E1 AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - FI ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - GI ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- LIMITE ZONA AFECCION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- CION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- ILICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- ERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- IITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- N FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- ALTURA
- DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

- A ASISTENCIAL
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- C CULTURAL
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- O OCIO
- R RELIGIOSO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

CORRECCION DE ERRORES JUNIO 2010

G-14	H-14	I-14
G-15	H-15	I-15
G-16	H-16	I-16

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7338011QA5673G0001OX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

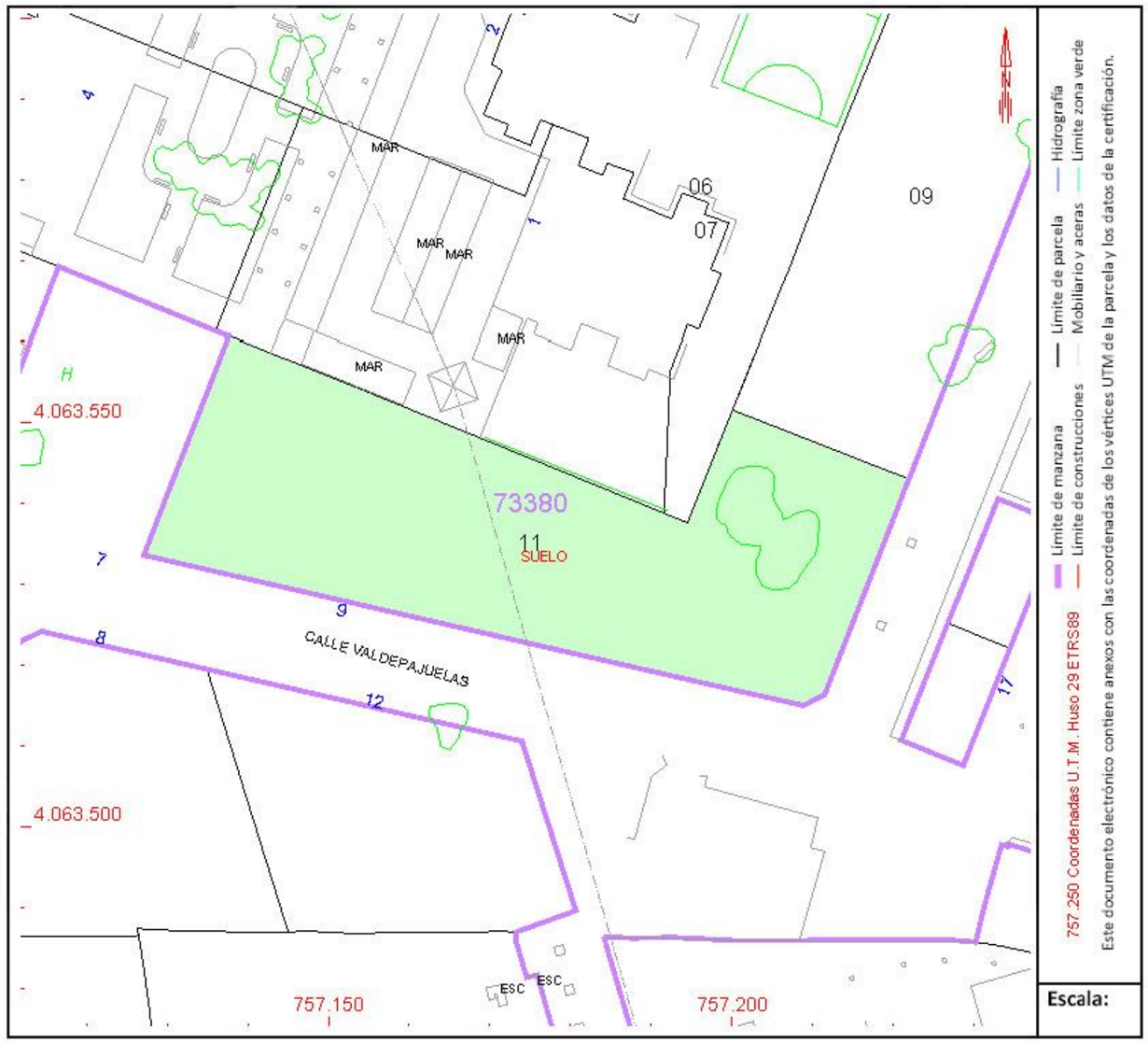
Localización:

CL VALDEPAJUELAS 9 Suelo UE 6J1B EL RETIRO P-6
11406 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

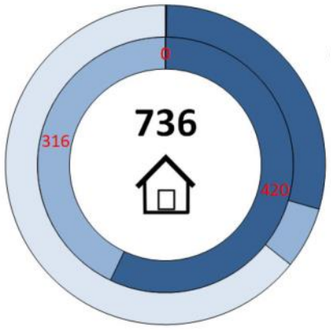
Superficie gráfica: 2.233 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

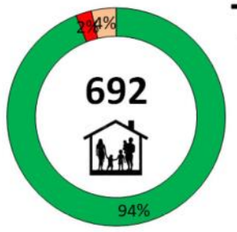
Jueves , 29 de Abril de 2021

Viviendas



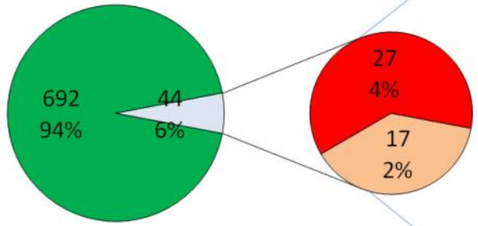
2,12 Habitantes por vivienda

viv. habitadas



2,26 Habitantes por vivienda habitada

régimen de uso



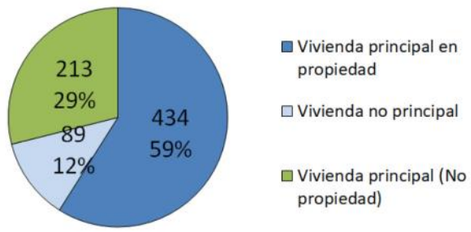
viv. otros usos



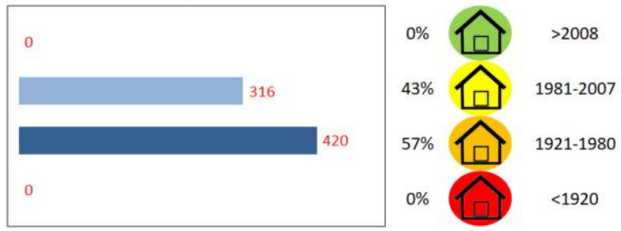
viv. sin uso aparente



régimen de la propiedad

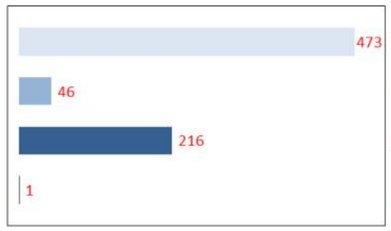


ANTIGÜEDAD



0%	>2008	
43%	1981-2007	
57%	1921-1980	
0%	<1920	

DIMENSIÓN



64,3%	< 50 m2	
6,3%	51-70 m2	
29,3%	71-90 m2	
0,1%	>91 m2	

PROTECCIÓN

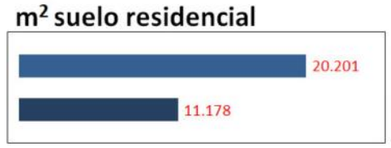


0,0%	VPO	Calificadas
100,0 %		Libres

Suelo

Suelo Bruto	25	Hectáreas (Hª)

m² suelo residencial

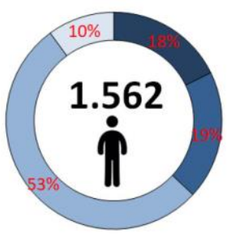


nº

Edificado		736
Solares	a	153
PGOU 2009 SUNC	b	842
PGOU 2009 SUS	c	0

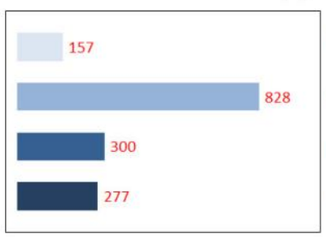
proyección de vivienda edificable a+c **153**

Habitantes

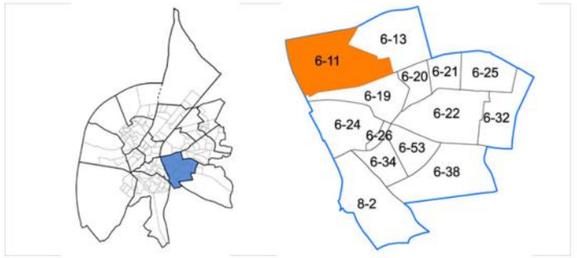


63,63 Habitantes por Hª

ESTRUCTURA

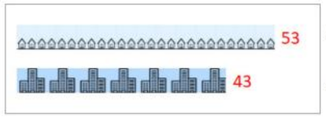


10,1%	> 75 años
53,0%	[36-74] años
19,2%	[20-35] años
17,7%	< 20 años



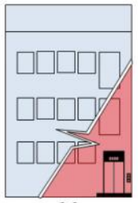
TIPOLOGÍA

Edificios: 96

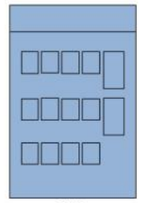


55,2%	Unifamiliares
44,8%	Bloques

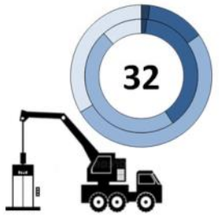
Bloques: 43 → Viviendas: 683



11
Instalados ó edificio ≤ 3 plantas



32
Necesarios



Ascensores

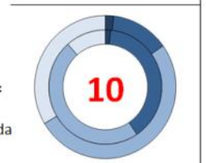
DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	0
Obsolescencia	4
Demanda 1ª Vivienda (anual)	6
Emergencia Social (anual)	0

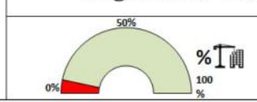
Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda

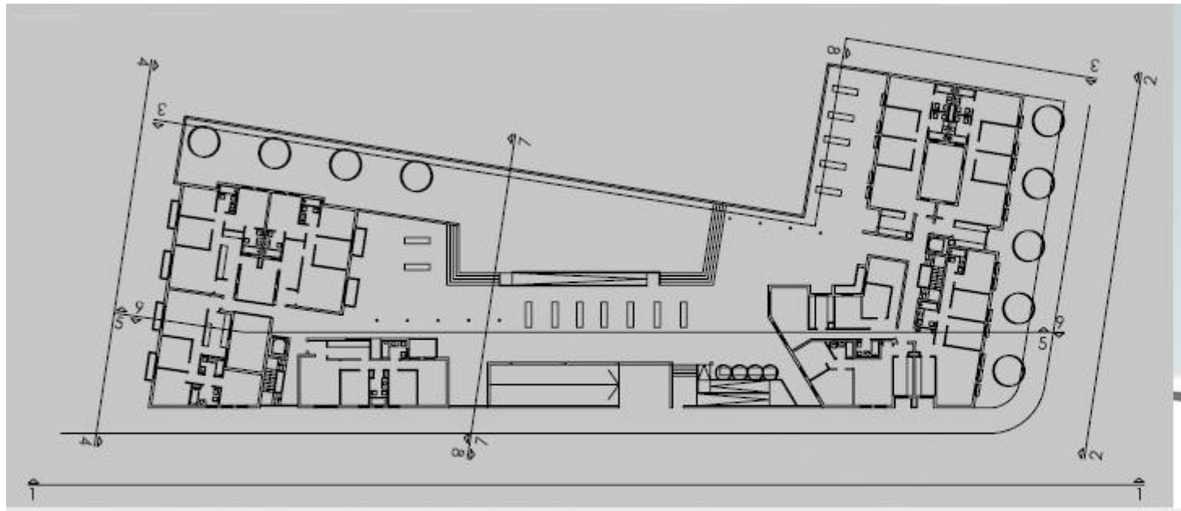


OTRAS NECESIDADES

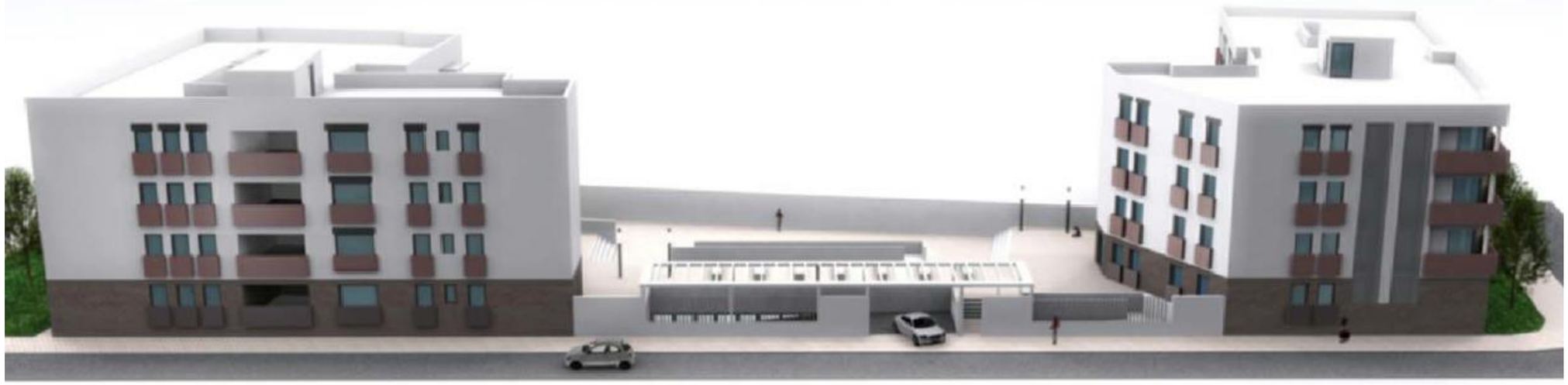
Mejorar cond. Habitabilidad	420
De rehabilitación de viviendas	34
Hogares en fase de extinción	3



indicador de zona







VISTA 5



VISTA 4



VISTA 6



VISTA 18



VISTA 14



VISTA 10



VISTA 6



VISTA 18



Agrimensor. C/ Fernando Rodrigo, 5

SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - CI ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - DI NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - EI AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - FI ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - GI ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CAÑADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- AREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA
- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

A ASISTENCIAL · C CULTURAL · B COMERCIAL Y HOSTELERO
D DEPORTIVO · E EDUCACIONAL
O OCIO · R RELIGIOSO · M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

MAYO 2008

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

D-15	E-15	F-15
D-16	E-16	F-16
D-17	E-17	F-17

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5632611QA5653B0001XG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

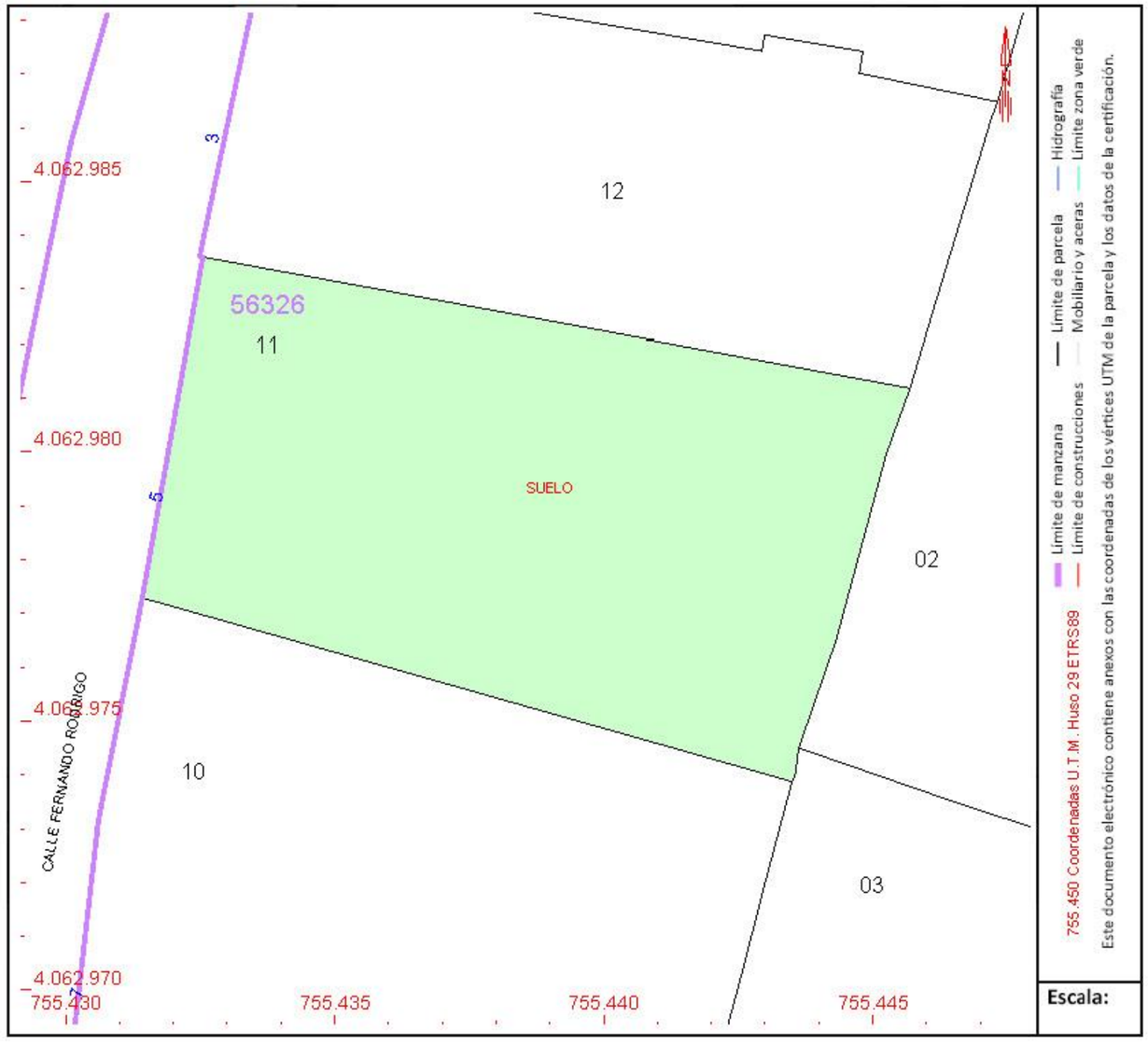
Localización:

CL FERNANDO RODRIGO 5 Suelo
11401 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

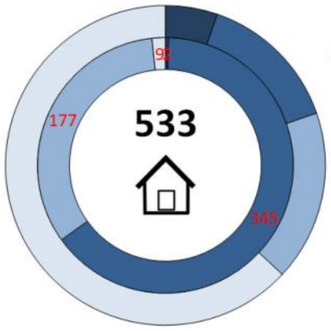
Superficie gráfica: 90 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

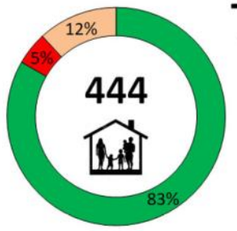
Jueves , 29 de Abril de 2021

Viviendas



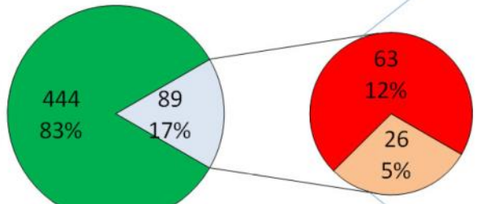
2,21 Habitantes por vivienda

viv. habitadas



2,65 Habitantes por vivienda habitada

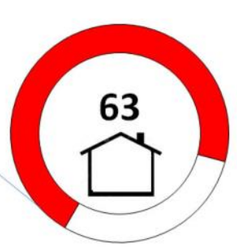
viv. otros usos



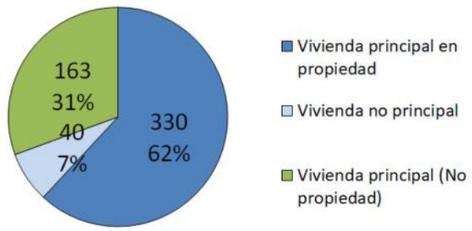
régimen de uso

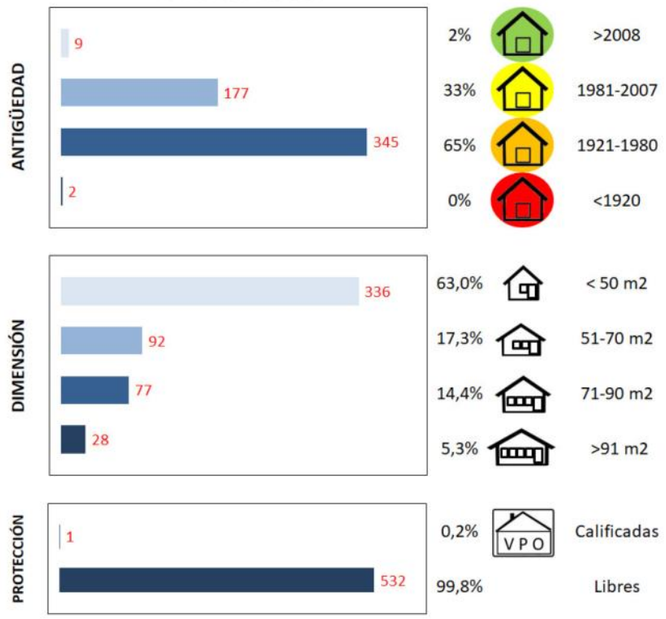


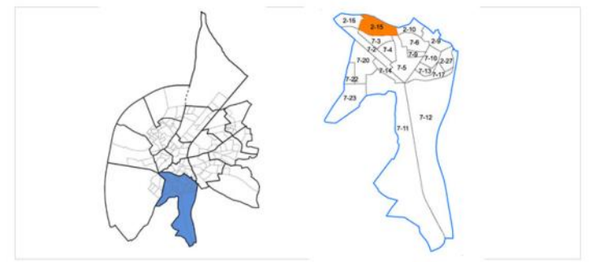
viv. sin uso aparente

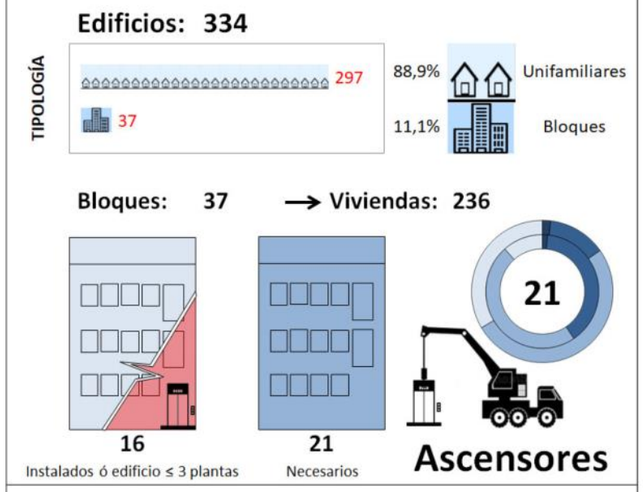


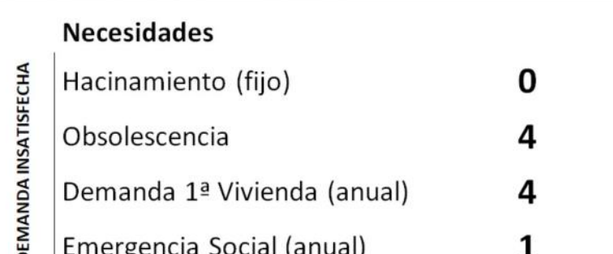
régimen de la propiedad



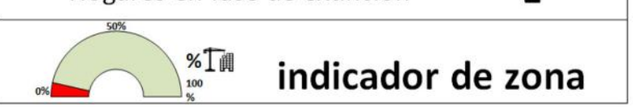






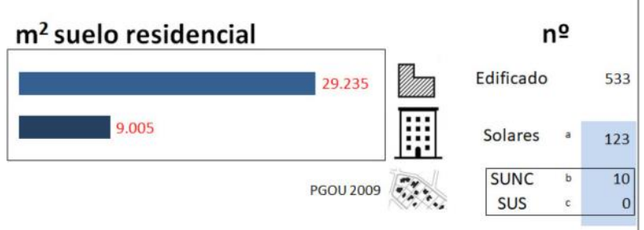






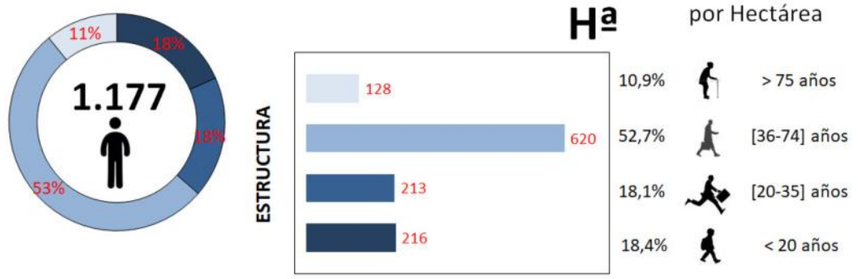
Suelo





Habitantes

90,21 Habitantes por Hectárea



Bodega. C/ Luis Romero Palomo

SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - C1 ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - D1 NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - E1 AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - F1 ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - G1 ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- AREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA

- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

- A ASISTENCIAL
- C CULTURAL
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- O OCIO
- R RELIGIOSO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

MAYO 2008

D-13	E-13	F-13
D-14	E-14	F-14
D-15	E-15	F-15

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4940501QA5644B0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DOCTOR LUIS ROMERO PALOMO Es:1 Pl:00 Pt:01 UE 1.A.18 LA MERCED P-2

11408 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.801 m2

Año construcción: 1950

Construcción

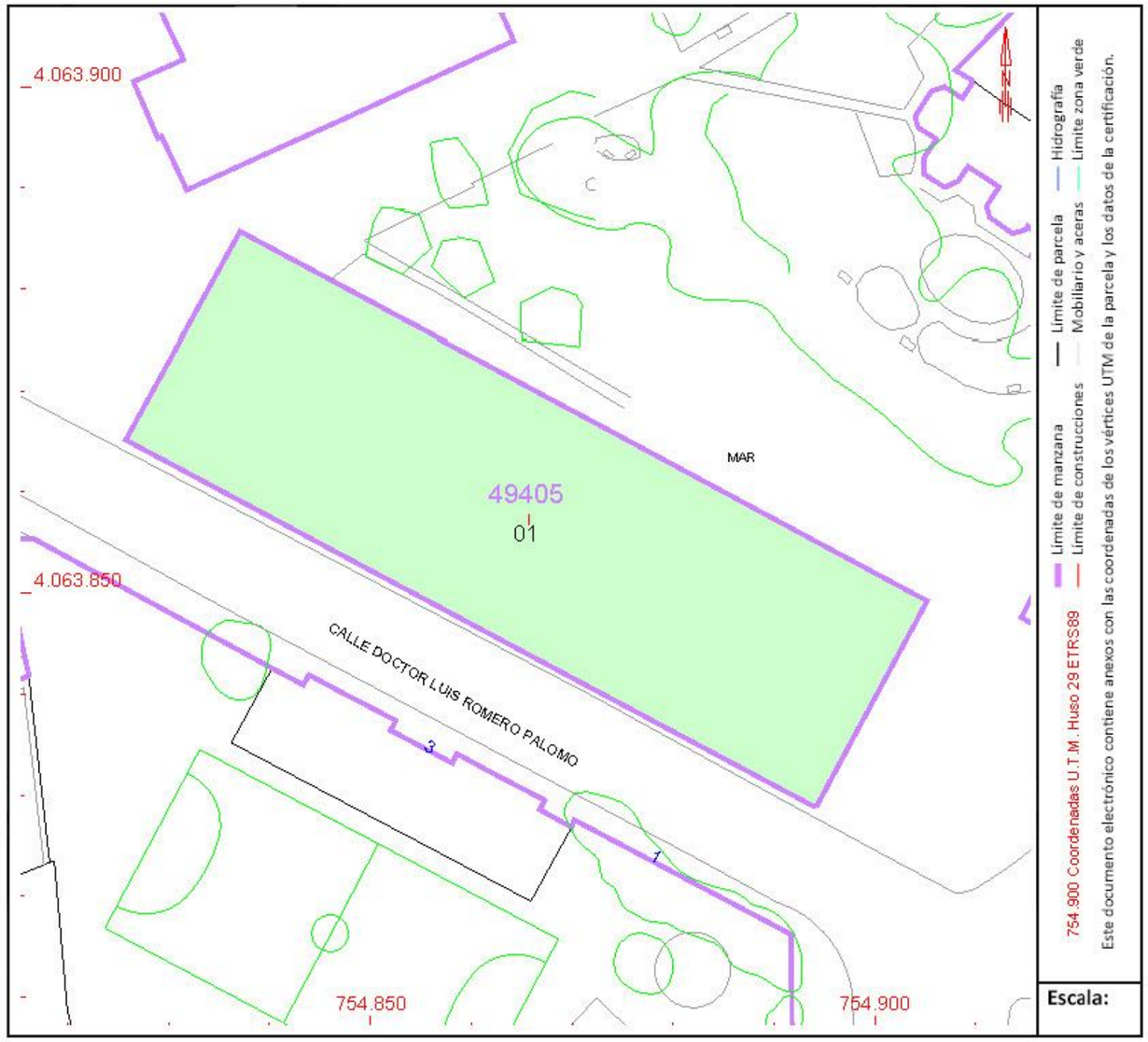
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	1.801

PARCELA

Superficie gráfica: 1.801 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 29 de Abril de 2021

CATALOGO DE ELEMENTOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO - ARTÍSTICO DE JEREZ DE LA FRONTERA

IDENTIFICACION

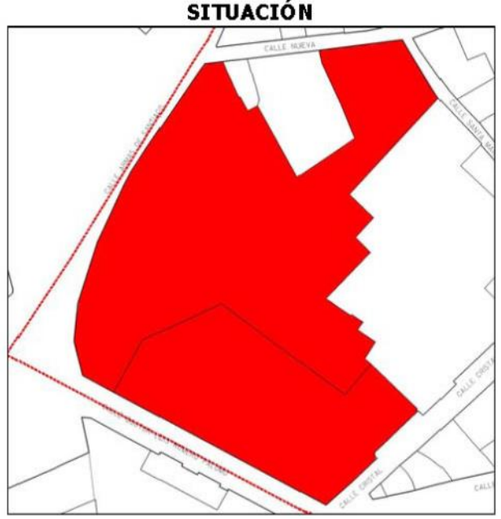
Denominación Histórica:

CL CRISTAL, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

CL CRISTAL, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: 1 Manzana: 50410 Parcela: 03

SITUACIÓN



CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante: s. XIX

Cronología Singular:

Análisis Tipológico: Bodega

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Uso actual: Sin uso

Estado conserv.aparente: Malo

ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

Este antiguo conjunto bodeguero se instaló en el huerto del convento de la Merced, reutilizando el molino y el granero de la entrada. Se conserva buena parte de la noria que servía para el riego del huerto. El molino se reformó profundamente con añadidos exteriores e interiores y se construyó la bodega que da fachada a la calle Doctor Luis Romero Palomo. La edificación del molino, aunque muy enmascarada, se conserva casi en su integridad.

BIBLIOGRAFÍA

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO

Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Afectado por trazado del sistema defensivo:

Afectado por entorno de BIC:

Catalogación según legislación Patrimonio:

DETERMINACIONES URBANISTICAS

Clasificación Suelo: Suelo Urbano

Calific.Urbanística: Varias calificaciones, según planos

Altura edificac. I: ☐ II: ☒ III: ☐ IV: ☐ V: ☐ VI: ☐ VII ☐

Grado Catalogac.: I.G. y C.A., según planos

Interven.Admitida: Rehabilitación con reforma

Interven.Fachada: Conservación tipológica

Color: Blanco

Protección Arqueol: Nivel III

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCION

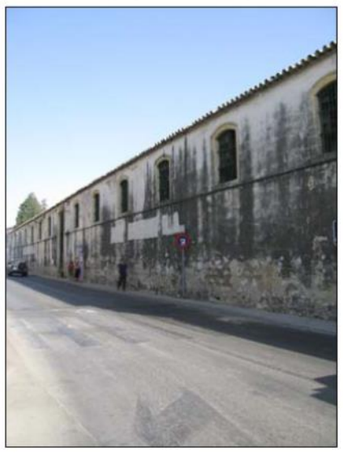
La bodega con fachada a calle Doctor Luis Romero Palomo tendrá una intervención admitida de rehabilitación bodeguera C. En el molino deberán eliminarse los numerosos añadidos y reformas realizadas para recuperar su configuración original. Se demolerán el soportal y la tapia que unen el molino y la bodega abriendo ambos edificio hacia la vía pública. Se conservarán y rehabilitarán, así mismo, los restos de la noria, el antiguo granero junto a la entrada y la fachada que conforma este acceso.

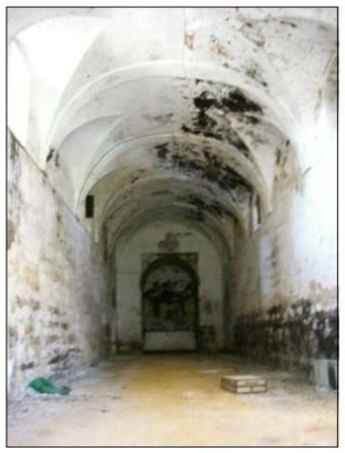
Podrán reponerse elementos estructurales deteriorados repitiendo siempre los sistemas constructivos originales. Con carácter general se excluyen de este supuesto los muros de fábrica.

DETALLE DE LA FINCA

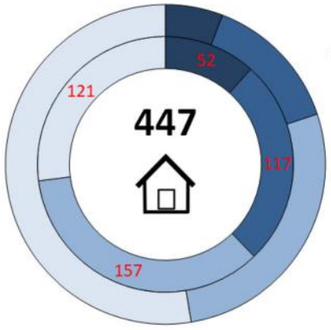






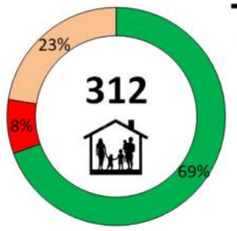


Viviendas



2,03 Habitantes por vivienda

viv. habitadas

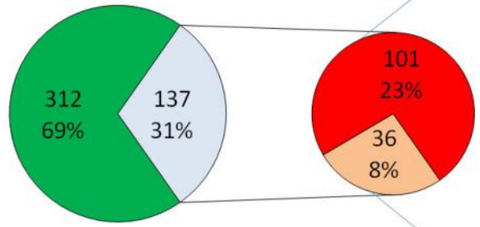


2,91 Habitantes por vivienda habitada

viv. otros usos



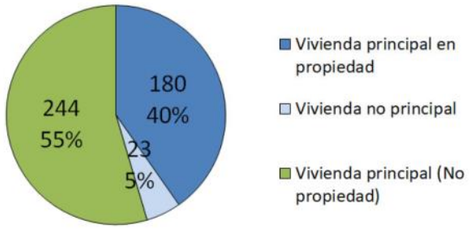
régimen de uso



viv. sin uso aparente



régimen de la propiedad



ANTIGÜEDAD

121	27%	>2008
157	35%	1981-2007
117	26%	1921-1980
52	12%	<1920

DIMENSIÓN

235	52,6%	< 50 m2
123	27,5%	51-70 m2
63	14,1%	71-90 m2
26	5,8%	>91 m2

PROTECCIÓN

32	7,2%	Calificadas
415	92,8%	Libres

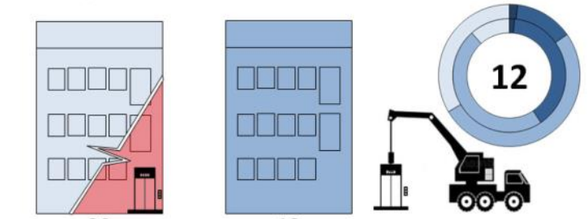


Edificios: 135

TIPOLOGÍA

84	62,2%	Unifamiliares
51	37,8%	Bloques

Bloques: 51 → Viviendas: 363



DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	2
Obsolescencia	5
Demanda 1ª Vivienda (anual)	4
Emergencia Social (anual)	0

Suelo

Suelo Bruto	11	Hectáreas (Hª)

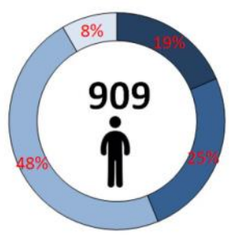
m² suelo residencial

11.501	Edificado	447
961	Solares a	13
PGOU 2009	SUNC b	0
	SUS c	0

proyección de vivienda edificable a+c 13

Habitantes

82,76 Habitantes por Hectárea



ESTRUCTURA

76	8,4%	> 75 años
435	47,9%	[36-74] años
229	25,2%	[20-35] años
169	18,6%	< 20 años

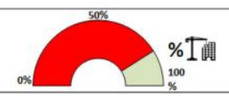
Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda



OTRAS NECESIDADES

Mejorar cond. Habitabilidad	169
De rehabilitación de viviendas	34
Hogares en fase de extinción	1



indicador de zona

N

RAMPA
2% PED.

RAMPA
6% PED.

RAMPA
6% PED.

RAMPA
5% PED.

BUS

CALLE CRISTAL

13

PLANTA BAJA

CALLE DOCTOR LUIS ROMERO PALOMO

3

1

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	1.467,99m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ALTA	1.324,43m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO CUBIERTA	551,24m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	3.343,66m2

VISADO

2708100305008

COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION DE BODEGA PARA 26 VIVIENDAS

EXPTE: 0803-EJECUCION

FECHA: DICIEMBRE-2.009

PLANO DE: PLANTAS GENERALES. PLANTA BAJA

ESCALA: 1:150

EMPLAZAMIENTO: CALLE CRISTAL Nº4 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

DIBUJADO: SERGIO ALMAGRO

PROYECTISTA: COLEGIADO Nº 409 D. MIGUEL ANGEL LÓPEZ BARBA

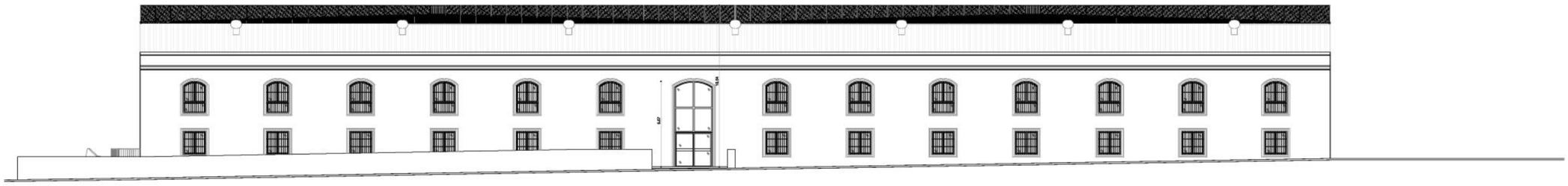
PROMOTOR: EMUVIJESA

PLANO Nº: BA04

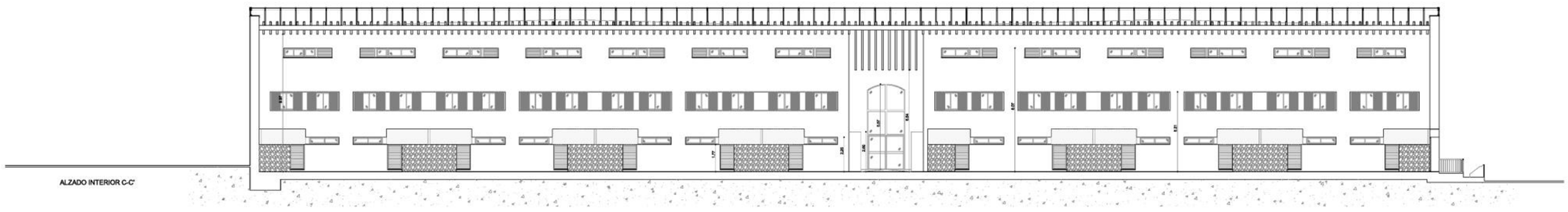
MALBA arquitectos



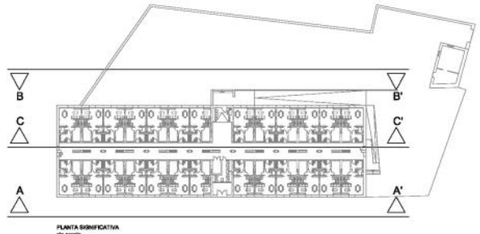
ALZADO PRINCIPAL A-A'



ALZADO POSTERIOR B-B'



ALZADO INTERIOR C-C'



PLANTA ESQUEMÁTICA

VISADO

2708100305008

COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION DE BODEGA PARA 26 VIVIENDAS

EXPTE: 0803-EJECUCION

FECHA: DICIEMBRE-2.009

PLANO DE: ALZADOS

ESCALA: 1:150

EMPLAZAMIENTO: CALLE CRISTAL Nº4 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

DIBUJADO: SERGIO ALMAGRO

PROYECTISTA: COLEGIADO Nº 409 D. MIGUEL ANGEL LÓPEZ BARBA

PROMOTOR: EMUVIJESA

PLANO Nº: BA08

MALBA arquitectos

El Portal II. C/ Arroyo del Zumajo, Parcelas A1 y A2



SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - CI ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - DI NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - EI AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - FI ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - GI ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- AREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA

- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

- A ASISTENCIAL
- C CULTURAL
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- O OCIO
- R RELIGIOSO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

MAYO 2008

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

E-25	F-25	G-25
E-26	F-26	G-26
E-27	F-27	G-27

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

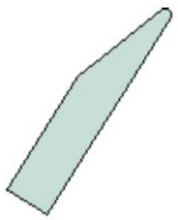
Referencia catastral
6285401QA5568E0001WA

Localización
CL ARROYO DEL ZUMAJO Suelo PARCELA A1
11408 JEREZ DE LA FRONTERA (PORTAL(EL)) (CÁDIZ)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL ARROYO DEL ZUMAJO PARCELA A1
JEREZ DE LA FRONTERA (PORTAL(EL)) (CÁDIZ)

Superficie gráfica
931 m^2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

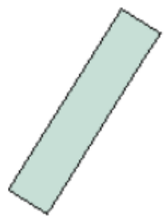
Referencia catastral
6185701QA5568E0001XA

Localización
CL ARROYO DEL ZUMAJO Suelo PARCELA A2
11408 JEREZ DE LA FRONTERA (PORTAL(EL)) (CÁDIZ)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

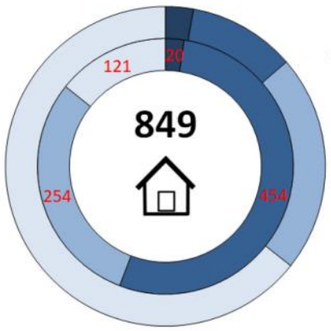
PARCELA CATASTRAL



Localización
CL ARROYO DEL ZUMAJO PARCELA A2
JEREZ DE LA FRONTERA (PORTAL(EL)) (CÁDIZ)

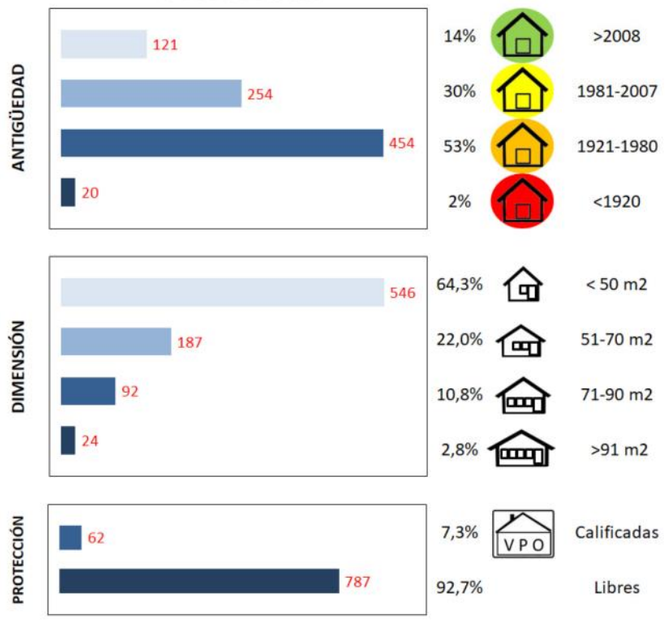
Superficie gráfica
1.050 m^2

Viviendas

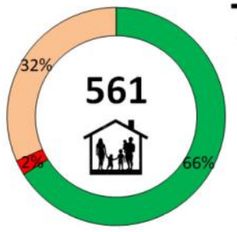


2,28 Habitantes por vivienda





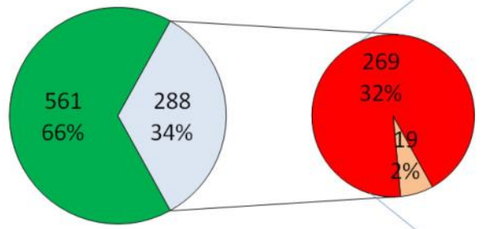
viv. habitadas



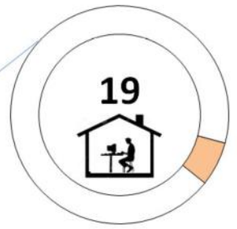
3,44 Habitantes por vivienda habitada



régimen de uso



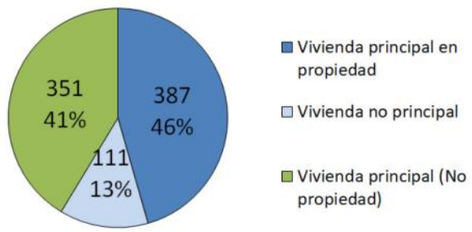
viv. otros usos

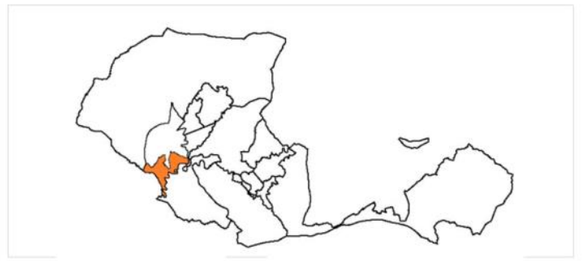


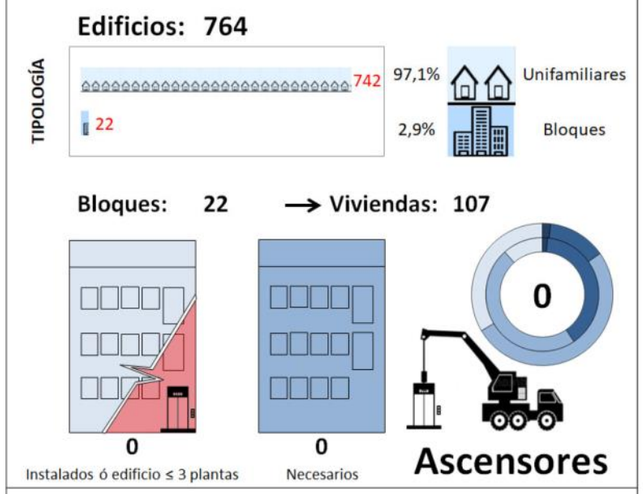
viv. sin uso aparente

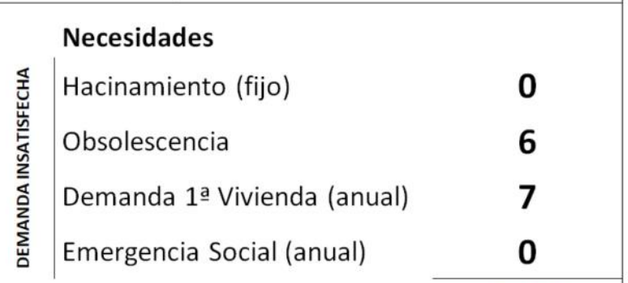


régimen de la propiedad



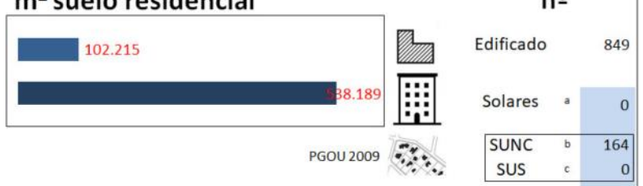




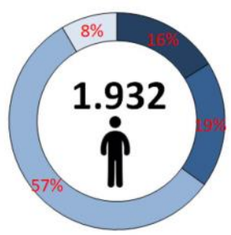


Suelo



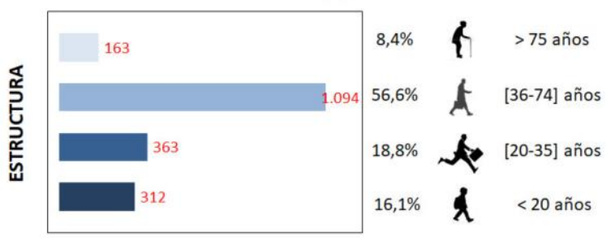


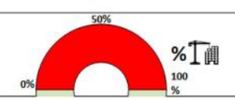
Habitantes





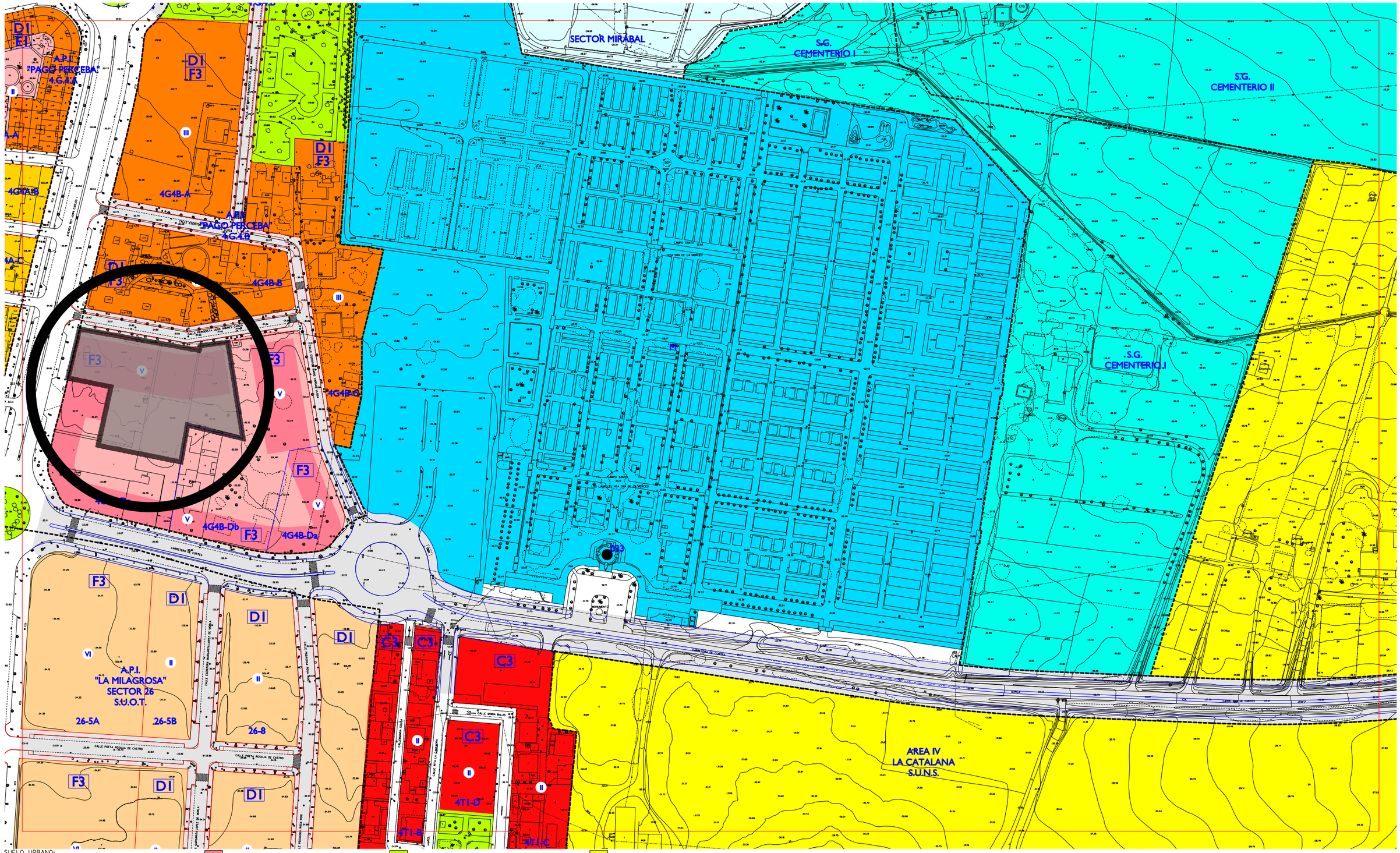
1,03 Habitantes por Hectárea





indicador de zona

Percebá. C/ Periodista Juan Andrés García, 19


SECTOR MIRABAL
S.G.
CEMENTERIO I
S.G.
CEMENTERIO II
S.G.
CEMENTERIO I
A.P.I.
"PAGO PERCEBA"
4G4A
A.P.I.
"PAGO PERCEBA"
4G4B
4G4A-B
4G4B-A
4G4B-B
4G4B-C
4G4B-Db
4G4B-Da
4A-C
D1
F1
F3
D2
D3
E1
E2
E3
C1
C2
C3
4T1-B
4T1-C
4T1-D
A.P.I.
"LA MILAGROSA"
SECTOR 26
S.U.O.T.
26-5A
26-5B
26-8
AREA IV
LA CATALANA
S.U.N.S.
CARRETERA DE CORTES
CALLE POETA ROSALIA DE CASTRO
CALLE MARIA BALAS
CALLE RITA LA CANDELA
CALLE ESTEBAN MURILLO LOPEZ DE VEGA
CALLE MARGARITA LOPEZ DE VEGA
CALLE ANTONIO MACHADO
CALLE ANTONIO DOMINGUEZ ORTIZ
CALLE MANUEL ALCANTARA
CALLE MANUEL MACIAS
CALLE MANUEL MACIAS
CALLE MANUEL MACIAS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9443921QA5694C0001ZA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PERIODISTA JUAN ANDRES GA 19 UE 4G4B PARC D2
11406 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

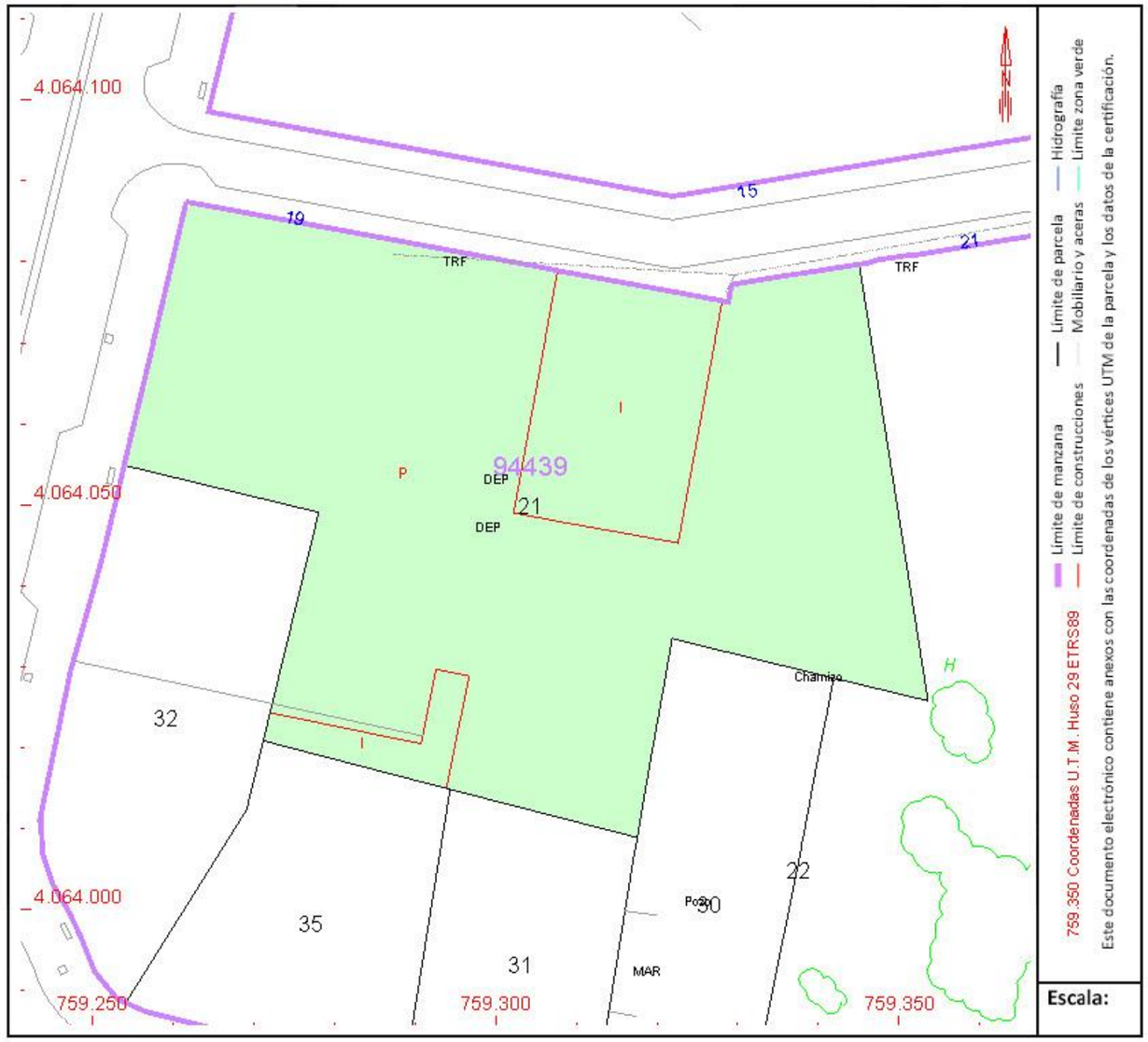
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 764 m2
Año construcción: 1975

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	627
ALMACEN	1/00/01	137

PARCELA

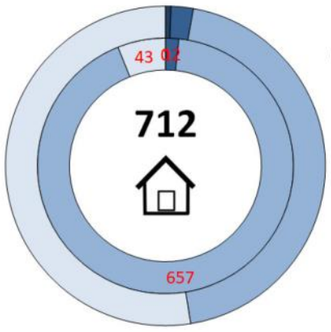
Superficie gráfica: 4.975 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

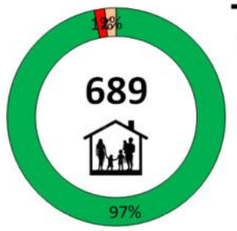
Jueves , 29 de Abril de 2021

Viviendas



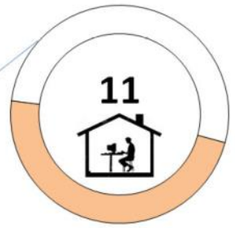
3,04 Habitantes por vivienda

viv. habitadas

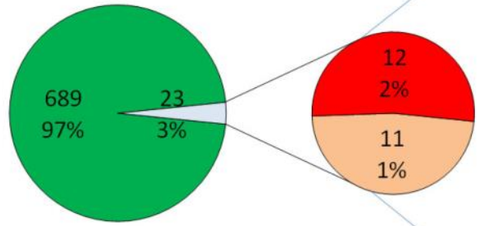


3,15 Habitantes por vivienda habitada

viv. otros usos



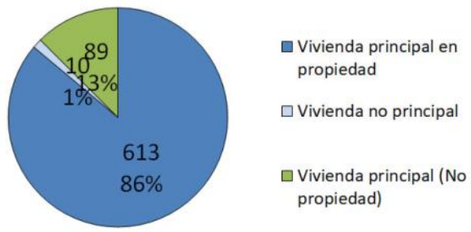
régimen de uso



viv. sin uso aparente



régimen de la propiedad



ANTIGÜEDAD

43	6%	>2008
657	92%	1981-2007
12	2%	1921-1980
0	0%	<1920

DIMENSIÓN

374	52,5%	< 50 m2
318	44,7%	51-70 m2
16	2,2%	71-90 m2
4	0,6%	>91 m2

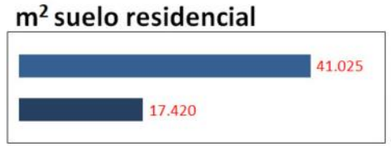
PROTECCIÓN

559	78,5%	Calificadas
153	21,5%	Libres

Suelo

Suelo Bruto	46	Hectáreas (Hª)

m² suelo residencial



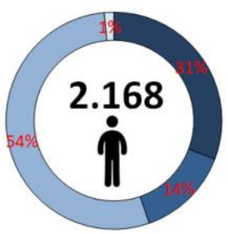
nº	
Edificado	712
Solares a	238
SUNC b	0
SUS c	0

PGOU 2009

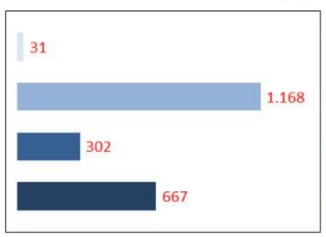
proyección de vivienda edificable a+c **238**

Habitantes

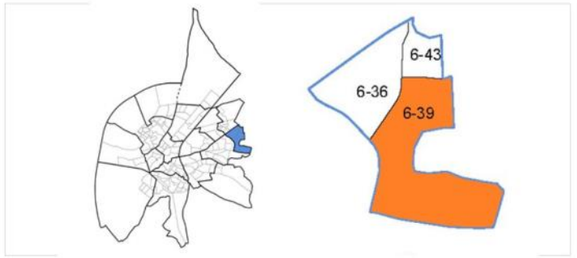
47,31 Habitantes por Hectárea



ESTRUCTURA

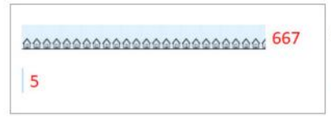


1,4%	> 75 años
53,9%	[36-74] años
13,9%	[20-35] años
30,8%	< 20 años



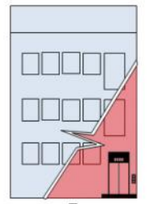
Edificios: 672

TIPOLOGÍA

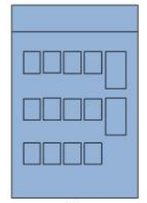


99,3%	Unifamiliares
0,7%	Bloques

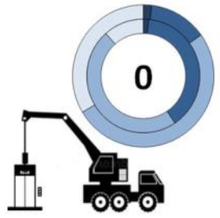
Bloques: 5 → Viviendas: 45



5 Instalados ó edificio ≤ 3 plantas



0 Necesarios



Ascensores

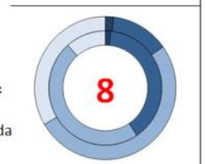
DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	0
Obsolescencia	0
Demanda 1ª Vivienda (anual)	6
Emergencia Social (anual)	2

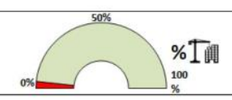
Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda



OTRAS NECESIDADES

Mejorar cond. Habitabilidad	12
De rehabilitación de viviendas	1
Hogares en fase de extinción	0



indicador de zona



VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

MIGUEL REBUELTA DEL PEDREDO GONZALEZ
MANUEL TINOCO CAMPOS
1.504100123410 ARQUITECTOS
C/ Francos 40 . 11403 . Jerez de la Frontera . Tfn 956 34 01 03 - Fax 956 16 95 84
www.francos40.com - miguelrebuelta@francos40.com

COLEGIO arquitectos de cádiz

PROYECTO BASICO DE 81 V.P.O
GARAJE Y LOCALES COMERCIALES
Parcela D2 de la U.E. 4G.4B (Pago Perceba)
Jerez de la Frontera

FECHA:	EXPEDIENTE:	ESCALA:	PROPIEDAD:
ABRIL 2010	09 / 263	1/200	EMUVIJESA

PLANO Nº: 04

PLANO: PLANTA GENERAL URBANIZACION



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE, AVENIDA JUAN CARLOS I



ALZADO ESTE - SECCION POR RAMPA DE GARAJE

VISADO

MIGUEL REBUELTA DEL PEDREDO GONZALEZ
MANUEL TINOCO CAMPOS
ARQUITECTOS
C/ Francos 40 . 11405 . Jerez de la Frontera . Tfn 956 34 01 03 - Fax 956 16 95 84
www.francos40.com - miguelrebuelta@francos40.com

PROYECTO BASICO DE 81 V.P.O
GARAJE Y LOCALES COMERCIALES
Parcela D2 de la U.E. 4G.4B (Pago Perceba)
Jerez de la Frontera

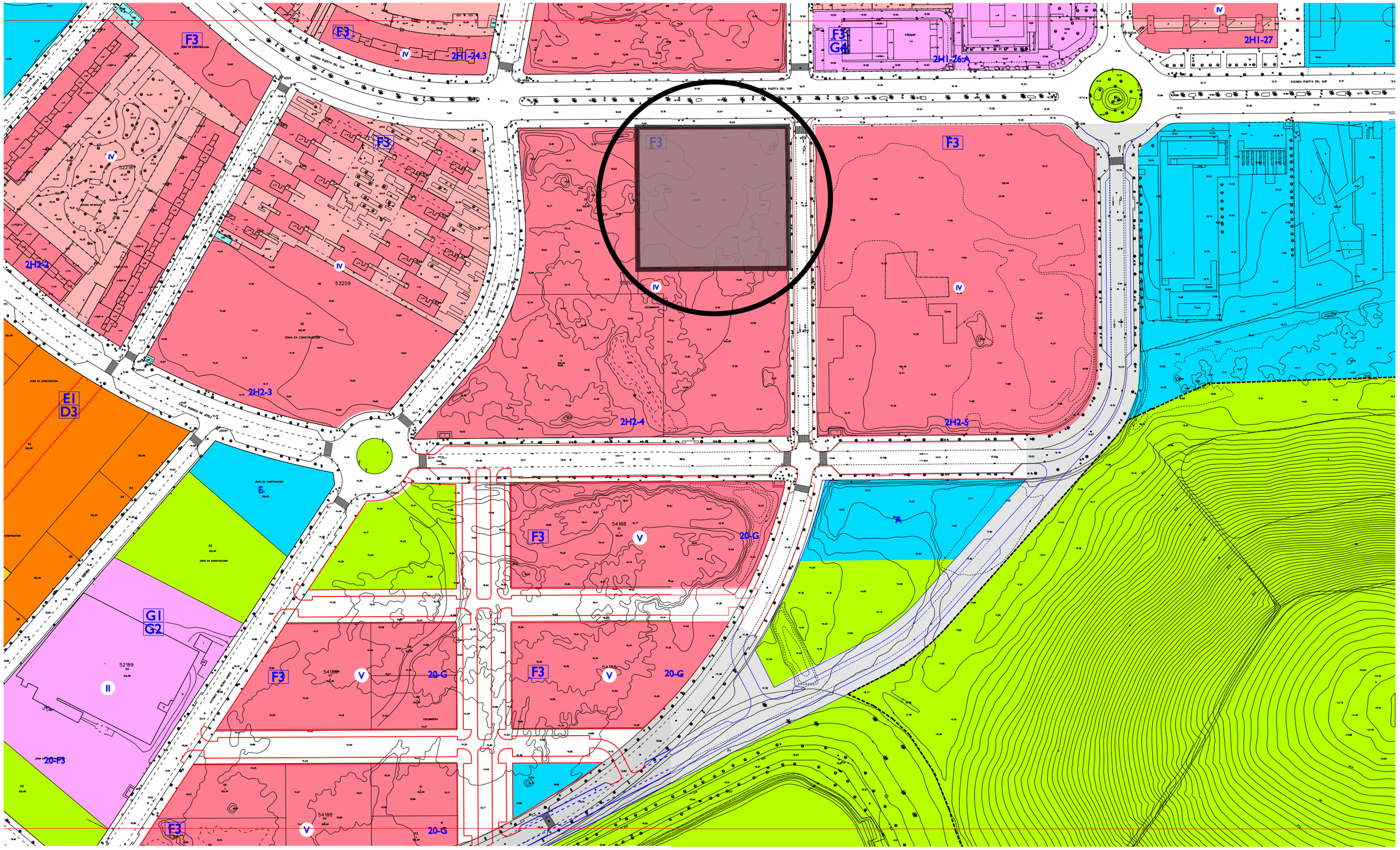
FECHA	EXPEDIENTE	ESCALA	PROPIEDAD
ABRIL 2010	09 / 263	1/100	EMUVIJESA

PLANO Nº: 13

PLANO:

ALZADOS NORTE, ESTE, Y A AVD. JUAN CARLOS I

Avda. Puerta del Sur, 6



SUELO URBANO:

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - C1 ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - D1 NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - E1 AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - F1 ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
  - G1 ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CARADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- AREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA

- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- (III) ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

DOTACIONAL:

- A ASISTENCIAL
- C CULTURAL
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- O OCIO
- R RELIGIOSO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

MAYO 2008

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ESCALA 1:2000

D-18	E-18	F-18
D-19	E-19	F-19
D-20	E-20	F-20

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

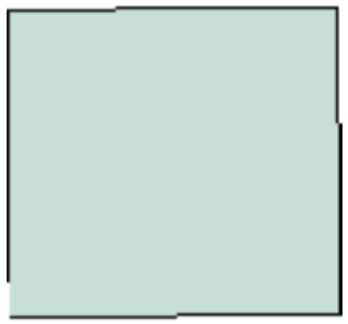
Referencia catastral
5520902QA5652S0001SX

Localización
AV PUERTA DEL SUR Suelo
11408 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
AV PUERTA DEL SUR 6
JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Superficie gráfica
6.778 m^2

Viviendas

766

0

766

2,23 Habitantes por vivienda

viv. habitadas

658

8%

6%

86%

2,59 Habitantes por vivienda habitada

viv. otros usos

46

viv. sin uso aparente

62

régimen de uso

658
86%

108
14%

62
8%

46
6%

régimen de la propiedad

079
0%
10%

687
90%

- Vivienda principal en propiedad
- Vivienda no principal
- Vivienda principal (No propiedad)

ANTIGÜEDAD

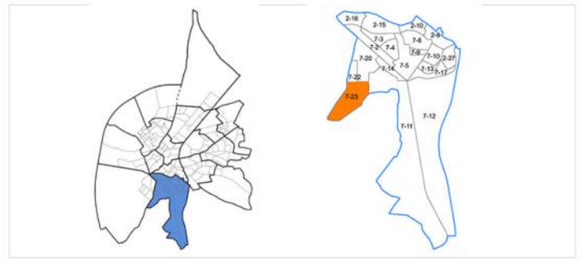
766	100%	>2008
0	0%	1981-2007
0	0%	1921-1980
0	0%	<1920

DIMENSIÓN

67	8,7%	< 50 m2
508	66,3%	51-70 m2
61	8,0%	71-90 m2
130	17,0%	>91 m2

PROTECCIÓN

0	0,0%	Calificadas
766	100,0 %	Libres



TIPOLOGÍA

Edificios: 13

0 — 13

0,0% Unifamiliares

100,0 % Bloques

Bloques: 13 → Viviendas: 766

13	0	0
Instalados ó edificio ≤ 3 plantas	Necesarios	Ascensores

DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	0
Obsolescencia	0
Demanda 1ª Vivienda (anual)	10
Emergencia Social (anual)	0

Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda

10

OTRAS NECESIDADES

Mejorar cond. Habitabilidad	0
De rehabilitación de viviendas	0
Hogares en fase de extinción	0

Suelo

Suelo Bruto	21	Hectáreas (Hª)

m² suelo residencial

19.000

49.510

nº

Edificado		766
Solares	a	678
SUNC	b	0
SUS	c	0

PGOU 2009

proyección de vivienda edificable a+c 678

Habitantes

1.705

1%
31%
37%
31%

82,72 Habitantes por Hectárea

ESTRUCTURA

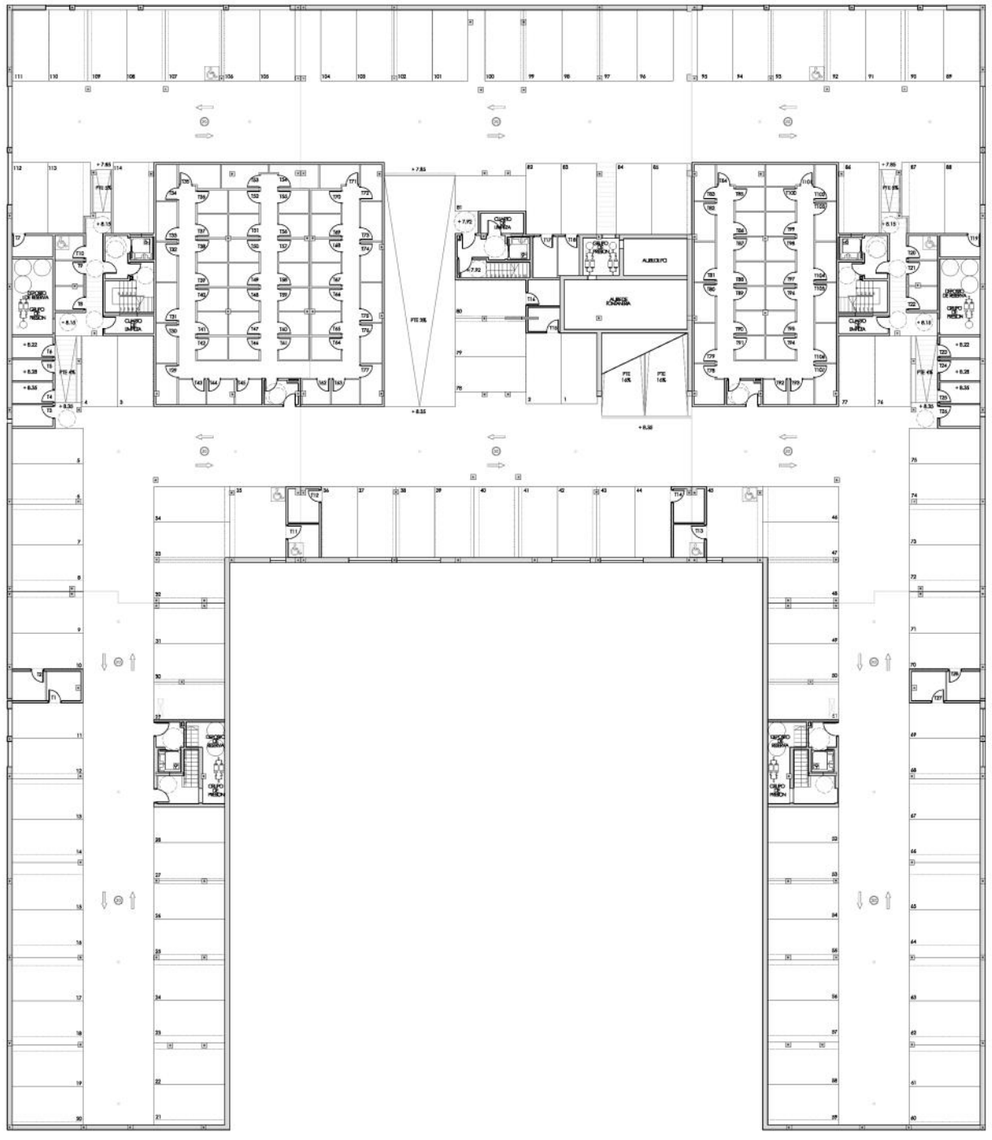
12	0,7%	> 75 años
636	37,3%	[36-74] años
529	31,0%	[20-35] años
528	31,0%	< 20 años

50%

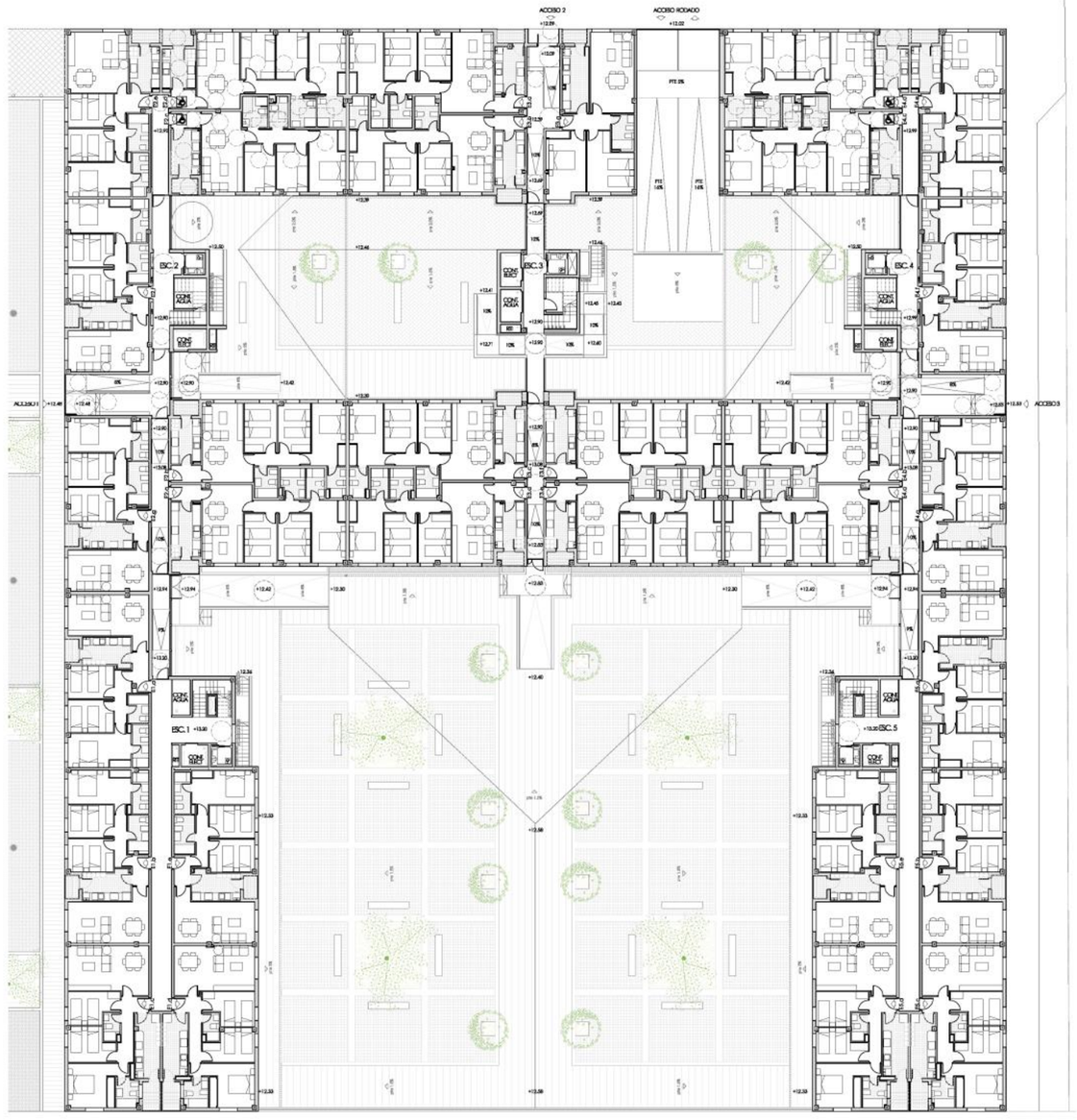
0%

100 %

indicador de zona



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA

EQUIVALENCIAS NIVELES	ACCESO 1	ACCESO 2	ACCESO 3	ACC.RAMPA	SOTANO	SOTANO	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	CASTILLETE
NIVELES TOPOGRAFICOS	+12.48	+12.09	+12.53	+12.02	+7.85	+8.35	+16.41	+19.56	+22.80	+26.13
NIVELES EDIFICIO	+0.46	+0.07	+0.51	±0.00	-4.17	-3.67	+4.39	+7.54	+10.78	+14.11

VISADO

PROYECTO BÁSICO DE 114 VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL EN REGIMEN ESPECIAL DE ALQUILER. PARCELA 4P2 SITA EN LA U.E. 2H2 "POLIGONO SUR" JEREZ DE LA FRONTERA.

B01

ARQUITECTOS:
ESPERANZA CARBAJO CRUCES
COAG Nº 2101
SILVIA TASSINERO HUGUET
COAC Nº 408

PROMOTOR:
EMUVIJESA
CIF: A-11670734

Fecha: SEPTIEMBRE 2009

Escala: 1 : 200

PLANTAS GENERALES: SOTANO Y BAJA

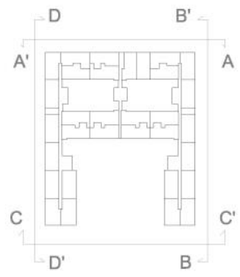
Nº Expediente: 001



ALZADO A-A'



ALZADO B-B'



VISADO

PROYECTO BÁSICO DE 114 VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL EN REGIMEN ESPECIAL DE ALQUILER, PARCELA 4P2 SITA EN LA U.E. 2H2 "POLIGONO SUR" JEREZ DE LA FRONTERA.

B11

ARQUITECTOS:
ESPERANZA CARRAJO CRUCES
COAC Nº 5151

ELVIRA TABERNERO HUGUET
COAC Nº 608

PROMOTOR:
EMUVILESA
CIF: A-11670734

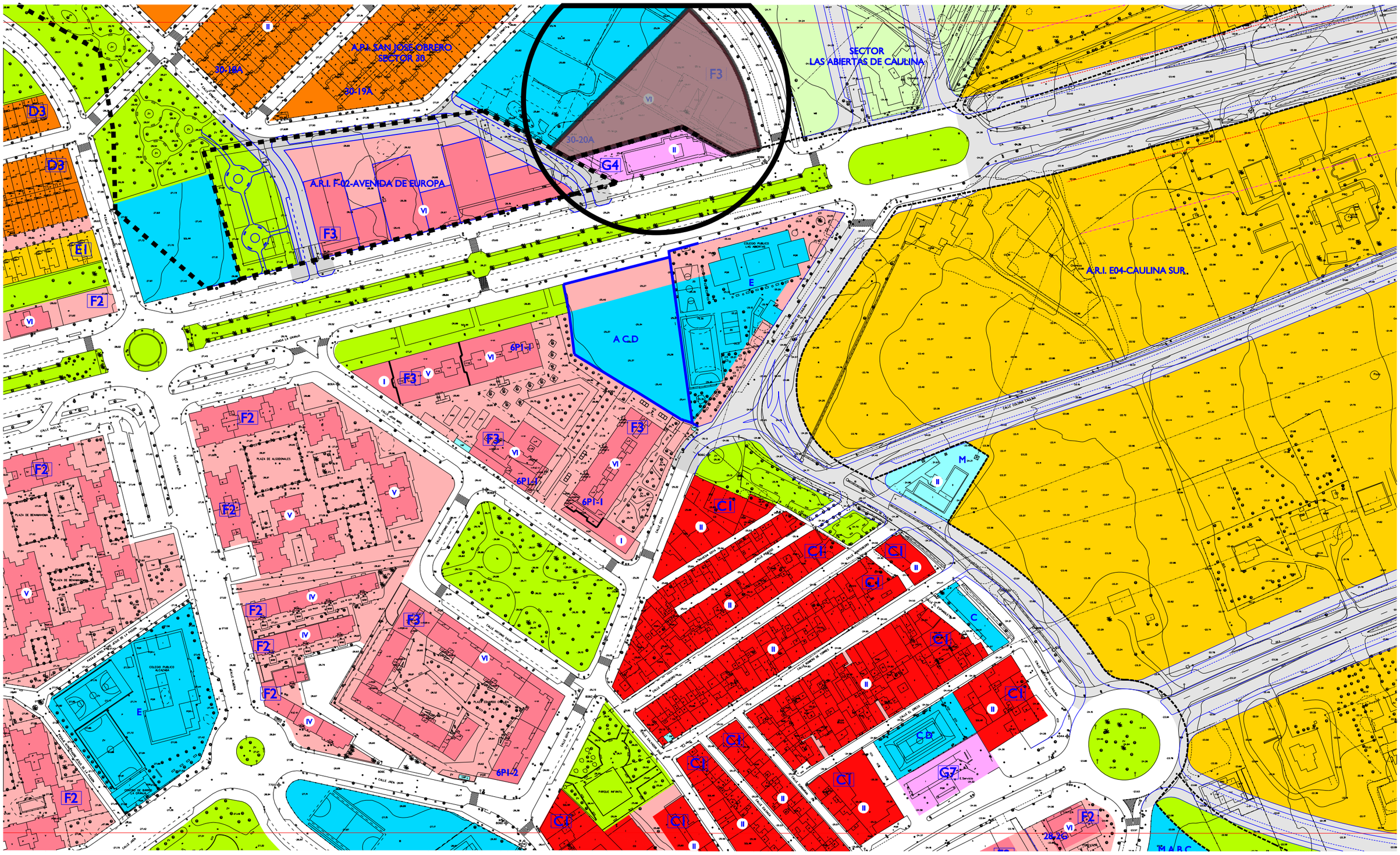
Fecha:
SEPTIEMBRE 2009

Escala:
1 : 100

ALZADO A-A' / ALZADO B-B'

Nº Expediente:
001

Sector 30. C/ Ermita de Setefilla, 20


A.P.I. SAN JOSE OBRERO
SECTOR 30
30-18A
30-19A
30-20A
SECTOR
LAS ABIERTAS DE CAULINA
A.R.I. F-02-AVENIDA DE EUROPA
A.R.I. E04-CAULINA SUR.
A C.D
COLEGIO PUBLICO
LAS ABIERTAS
COLEGIO PUBLICO
ALCAZABA
PLAZA DE ALGODONALES
PLAZA DE BENAMAHOMA
PLAZA DEL CUARTO CENTENARIO
PARQUE INFANTIL
CALLE HUELVA
CALLE HABRA
CALLE JAEN
CALLE CADIZ
CALLE CORIA DEL RIO
CALLE CORIA CHICLANA
CALLE MONTANCHEZ
CALLE PALMA
CALLE PUENTE GENIL
CALLE ESTEPA
CALLE ALMENDRALEJO
CALLE ALMENDRALEJO DE LA FRONTERA
CALLE ALMENDRALEJO DE LA SIERRA
CALLE ALMENDRALEJO DE LA VEGA
AVENIDA LA GRANJA
AVENIDA DE EUROPA
CALLE CORIA CHICLANA
CALLE ALMENDRALEJO
CALLE ALMENDRALEJO DE LA FRONTERA
CALLE ALMENDRALEJO DE LA SIERRA
CALLE ALMENDRALEJO DE LA VEGA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9257108QA5695E0001BM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

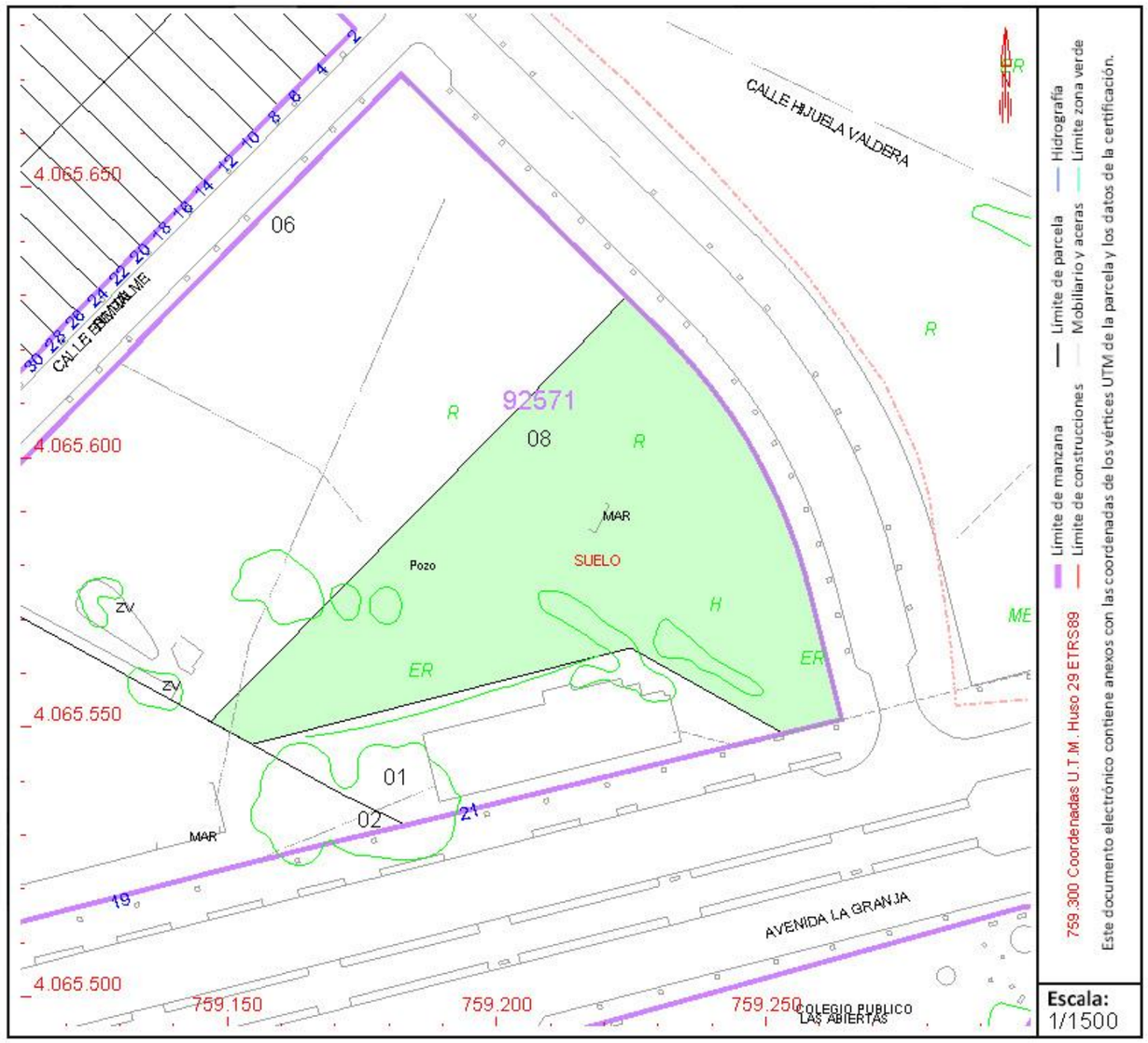
Localización:

CL ERMITA DE SETEFILLA 20[A] Suelo MANZ. 20 PARC. A
11408 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.593 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 29 de Abril de 2021

Viviendas

711

351 | 341 | 19 | 0

2,87 Habitantes por vivienda

viv. habitadas

643 (90%) | 7% | 3%

3,17 Habitantes por vivienda habitada

régimen de uso

643 (90%) | 68 (10%)

viv. otros usos

47 (7%) | 21 (3%)

21

viv. sin uso aparente

47

régimen de la propiedad

502 (71%) | 44 (6%) | 165 (23%)

- Vivienda principal en propiedad
- Vivienda no principal
- Vivienda principal (No propiedad)

ANTIGÜEDAD

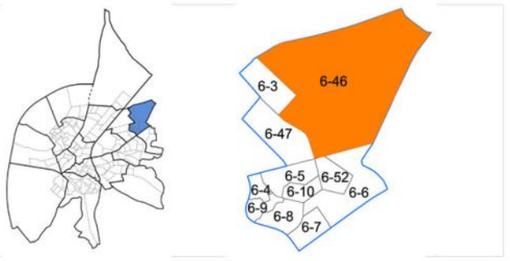
351	49%	>2008
341	48%	1981-2007
19	3%	1921-1980
0	0%	<1920

DIMENSIÓN

689	96,9%	< 50 m2
18	2,5%	51-70 m2
4	0,6%	71-90 m2
0	0,0%	>91 m2

PROTECCIÓN

0	0,0%	Calificadas
711	100,0 %	Libres



Edificios: 704

TIPOLOGÍA

701	99,6%	Unifamiliares
3	0,4%	Bloques

Bloques: 3 → Viviendas: 10

3 — Instalados ó edificio ≤ 3 plantas

0 — Necesarios

0 — Ascensores

DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	0
Obsolescencia	0
Demanda 1ª Vivienda (anual)	5
Emergencia Social (anual)	0

Necesidades de nuevas viviendas*

5

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda

OTRAS NECESIDADES

Mejorar cond. Habitabilidad	19
De rehabilitación de viviendas	2
Hogares en fase de extinción	0

Suelo

Suelo Bruto	70	Hectáreas (Hª)

m² suelo residencial

47.697

20.404

nº

Edificado		711
Solares	a	279
PGOU 2009 SUNC	b	106
PGOU 2009 SUS	c	1.587

proyección de vivienda edificable a+c **1.866**

Habitantes

2.041 (51% | 34% | 14% | 1%)

28,96 Habitantes por Hectárea

ESTRUCTURA

25	1,2%	> 75 años
1.035	50,7%	[36-74] años
296	14,5%	[20-35] años
685	33,6%	< 20 años

indicador de zona

DETALLE ACCESO

PATIO INST.

PATIO INST.

PATIO INST.

PATIO INST.

CONTADORES AGUA

PORTAL 1

DETALLE ACCESO
Escala 1/100

PORTAL 2

CONTADORES AGUA

PORTAL 3

A T5 D T9

B T7 C T8

PATIO INST.

PATIO INST.

PATIO INST.

PATIO INST.

A T9 D T5

B T8 C T7

PATIO INST.

CONTADORES AGUA

PTE. 4.5 %

PTE. 11.5 %

PTE. 0 %

VISADO

0807080303908

PROYECTO BASICO DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJE

SITUACIÓN: PARCELA Nº 20.A SECTOR 30 "SAN JOSE OBRERO", JEREZ DE LA FRA., CADIZ

ARQUITECTO:

PATRICIO REQUEJO BOHORQUEZ

PROMOTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, S.A. (EMVIJESA)

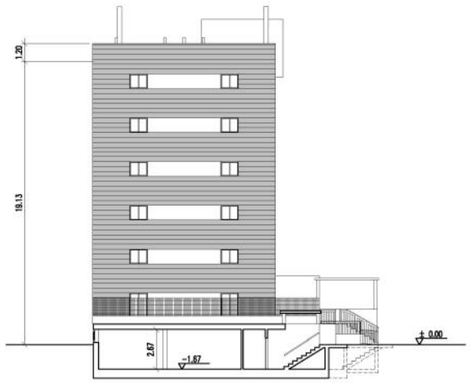
PLANO DE:

PLANTA BAJA

COTAS:	FECHA:	ESCALA:	PLANO Nº:
METROS	JUNIO-08	1/100	0



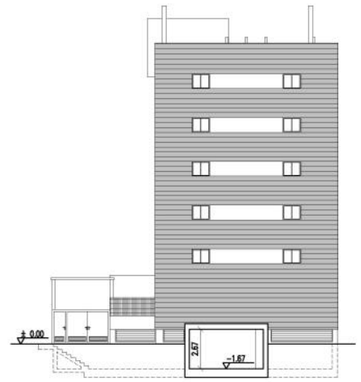
ALZADO A–A



ALZADO C–C



ALZADO B–B



ALZADO F–F

VISADO
0807080303908
COLEGIO OFICIAL
arquitectos cádiz

PROYECTO BASICO DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJE

SITUACIÓN: PARCELA Nº 20.A SECTOR 30 "SAN JOSE OBRERO", JEREZ DE LA FRA., CADIZ

ARQUITECTO:	PROMOTOR:	PLANO DE:			
PATRICIO REQUEJO BOHORQUEZ	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, S.A. (EMUVIJESA)	ALZADOS Y SECCIONES			
		COTAS: METROS	FECHA: JUNIO-08	ESCALA: 1/200	PLANO N.: 14

Resumen

emuvijesa

SUELO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE EMUVIJESA

Ayuntamiento de Jerez — emuvijesa

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ANTECEDENTES PROPIEDAD	SITUACIÓN URBANÍSTICA	OBSERVACIONES URBANÍSTICAS	M²		Nº VVDAS	PROYECTO REDACTADO	LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS	CARGA FINANCIERA	CONSIDERACIONES COMERCIALES		PRECIO DE VENTA
					SUELO	EDIFICABILIDAD					BARRIO / ENTORNO	INTERÉS/DEMANDA	
EL RETIRO C/ VALDEPAJUELAS, 9	VALDEPAJUELAS, U.E.6.J.1-B, Parcela 6 EL RETIRO	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO Y OTRA PARTE A LA EXTINTA EMPRESA DE SUELO EMUSUJESA	CLASIFICADO COMO URBANO-NO CONSOLIDADO- Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.6.J.1-B, Parcela 6 EL RETIRO. EL SUELO PROCEDENTE DEL 10% NO TIENE CARGAS DE URBANIZACIÓN; Y SI EL PROCEDENTE DE EMUSUJESA. SUELO RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	2.237,00	3.496,00	36	BÁSICO 16/04/2010	NO	RESIDUAL	ZONA NE DE LA CIUDAD. ENTRE ANTIGUA FÁBRICA DE BOTELLA Y PARQUE DEL RETIRO. MUY CERCA DE ESTACIÓN DE TREN Y AUTOBUSES	ALTA DEMANDA RESIDENCIAL	
POZOALBERO SECTOR 32 S32 M13	Parcela 13, sector 32 POZOALBERO Norte	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	SIN CARGAS DE URBANIZACIÓN. SUELO RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	7.901,00	14.215,00	144	P. BÁSICO 29/07/2008 P. EJECUCIÓN 27/01/2009	ADM-URB-OMY-2009/51 24/07/2009	SI	ZONA NORTE DE LA CIUDAD. ENSANCHE DE LA CIUDAD	ALTO DEMANDA RESIDENCIAL	
PERCEBÁ C/PERIODISTA JUAN ANDRÉS GARCÍA, 19	U.E. 4G4B PAGO PECERBÁ. Parcela D2	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	SIN CARGAS DE URBANIZACIÓN. SUELO RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	4.975,00	7.954,00	81	P. BÁSICO 15/04/2010	NO	NO	ZONA ESTE DE LA CIUDAD. ESTUPENDAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	INTERÉS RESIDENCIAL	
SECTOR 30 C/ ERMITA DE SETEFILLA, 20	Sector 30- SAN JOSÉ OBRERO- Parcela 20-A	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINATE RESIDENCIAL	SIN CARGAS DE URBANIZACIÓN. SUELO RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	4.776,00	7.462,00	84	P. BÁSICO 08/07/2008 P. EJECUCIÓN 02/03/2009	ADM-URB-OMYR-2009/47 (NO CONCEDIDA. PTE DESARROLLO URBANIZACIÓN)	RESIDUAL	ZONA ESTE DE LA CIUDAD. ESTUPENDAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	INTERÉS RESIDENCIAL	
EL PORTAL II C/ARROYO DE ZUMAJO PARCELA A1 Y A2	C/ARROYO DE ZUMAJO PARCELA A1 Y A2	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO	CLASIFICADO COMO URBANO-NO CONSOLIDADO- Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	SUELO PENDIENTE DE EJECUTAR LA URBANIZACIÓN POR PARTE DE LA DELEGACIÓN DE URBANISMO	1.981,00	1.858,00	-			NO	BARRIADA RURAL DIRECCIÓN EL PUERTO SANTA MARÍA	INTERÉS NECESIDADES LOCALES	
BODEGA C/ DR. LUIS ROMERO PALOMO	C/ DR. LUIS ROMERO PALOMO	SUELO PROCEDENTE DE PATRIMONIO MUNICIPAL (NO 10%)	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	SUELO SIN CARGAS. NO OBLIGACIÓN DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. PENDIENTE ESTUDIO USO DEL SUBSUELO ENTORNO ESPACIO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO	1.860,00	3.200,00	26	P. BÁSICO 07/07/2008 P. EJECUCIÓN 22/01/2009	ADM-URB-OMYR-2009/25 08/05/2009	SI	CASCO HISTÓRICO EXTRAMUROS	ALTA DEMANDA RESIDENCIAL	
AGRIMENSOR C/FERNANDO RODRIGO, 5	HIJUELA DEL AGRIMENSOR, 5	SUELO PROCEDENTE DE PATRIMONIO MUNICIPAL (NO 10%)	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL	SIN CARGAS URBANÍSTICAS PERO CON LA CONDICIÓN DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	1.343,00	2.179,00	29	BÁSICO 03/02/2005 P. EJECUCION SIN VISAR (no cumple actualemnete normativa del PGOU)	LIC OBRAS 09,05,2005 ADM-GMY-OMY-2005/151 LIC GARAJE 31,10,2005	SI	ZONA SUR	INTERÉS NECESIDADES LOCALES	
AVDA. PUERTAS DEL SUR, 6	PARCELA 4P2-UE 2H2 "POLIGONO SUR"	COMPRA DEL SUELO DE PATRIMONIO MUNICIPAL PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO	CLASIFICADO COMO URBANO Y CALIFICADO COMO EDIFICABLE Y USO GLOBAL PREDOMINANTE RESIDENCIAL		6.689,00	1.014,00	114	P. BÁSICO. 17/11/2009	NO	NO	ZONA SUR ENSANCHE DE LA CIUDAD	INTERÉS RESIDENCIAL	
					31.762,00	**41.378,00**							

Directorio de Contactos

CONTACTOS

www.emuvijesa.com

956 14 97 00 / 01 / 77 - 619 076 244

comercial.emuvijesa@aytojerez.es

Calle curtidores, 1 - 11403 Jerez de la Frontera

Ayuntamiento de Jerez

emuvijesa