

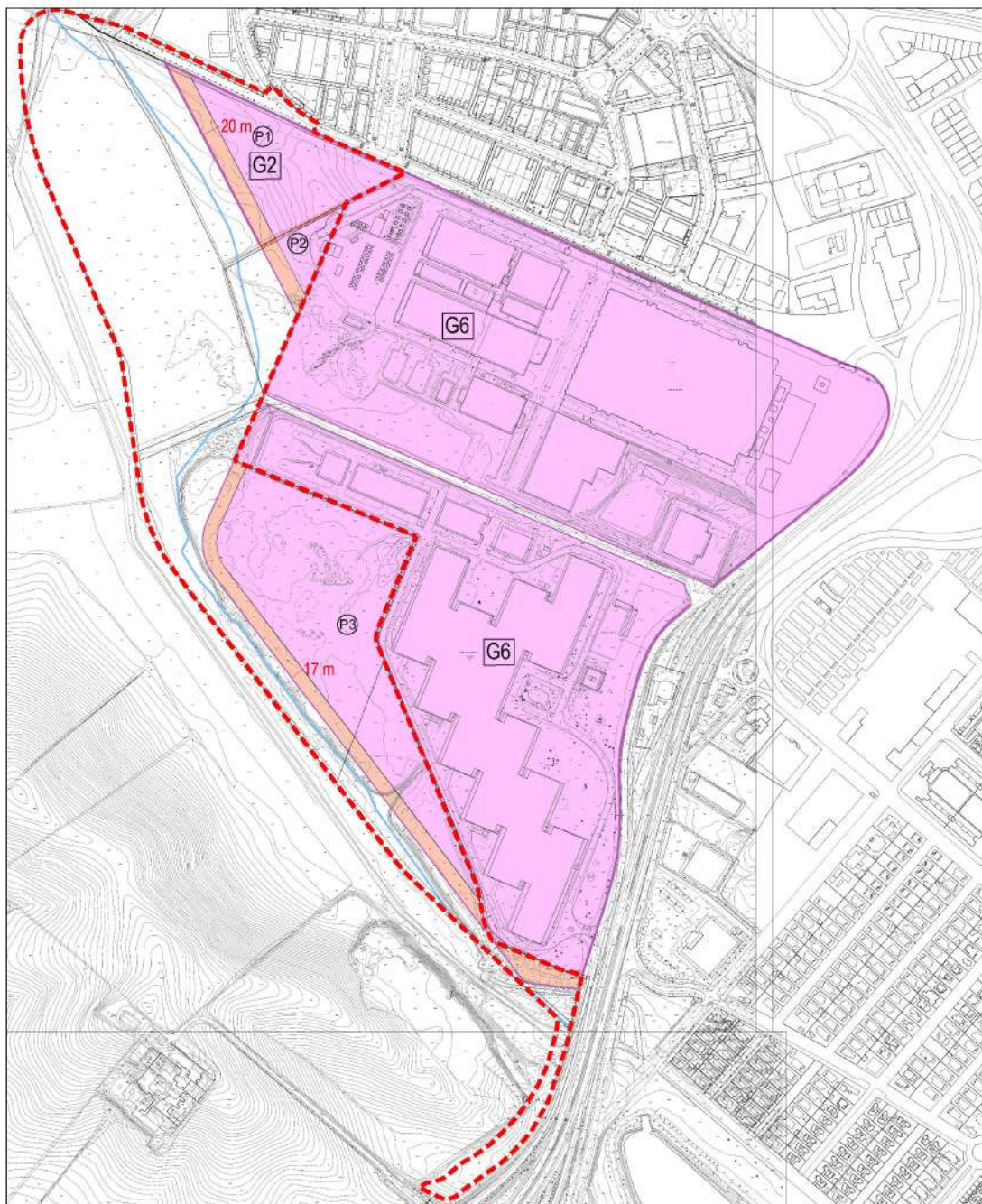


UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

BODEGAS WILLIAMS-HUMBERT, S.A. [CIF: A11606779]
CARLOS LÓPEZ CANTO, arquitecto [2195 COAS]

DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS
NOVIEMBRE 2023

RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
30/11/2023





Ayuntamiento de Jerez

UN2UI321K1C3B80

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

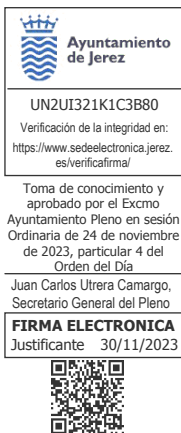
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
30/11/2023



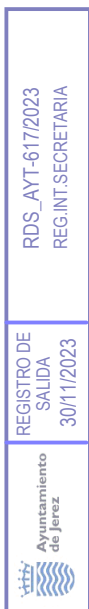


ÍNDICE:

1. **JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.**

2. **IMPLEMENTACIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL DOCUMENTO “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”**
 - 2.1 **Sobre las denominadas Parcelas P2 y P3**
 - a) Aclaración de que el objeto de la Modificación es la ampliación de las bodegas existentes, no la conformación de otras actuaciones en parcelas independientes.
 - b) El carácter reglado del suelo urbano.
 - c) La edificación de las Parcelas P2 y P3, en tanto ampliación de las bodegas existentes, no precisarán de ninguna actuación de transformación urbanística, ni de obras de urbanización.

3. SOBRE LA SUBSANACIÓN DE LA PLANIMETRÍA





Ayuntamiento de Jerez

UN2UI321K1C3B80

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
30/11/2023



1. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

El presente documento tiene por objeto proceder a la Subsanación de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”, de acuerdo con la Orden de 23 de octubre de 2023, de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se resuelve su aprobación definitiva.

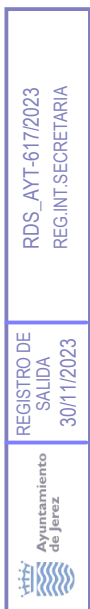
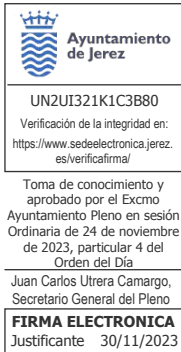
Conforme a la citada Orden, se aprueba la citada Modificación en los siguientes términos:

“Primero.- Aprobar definitivamente, conforme al artículo 33.2.b) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la "Modificación del PGOU de Jerez de La Frontera para la supresión del Sector G-03 "Rancho Del Raho" y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Texto Refundido para aprobación definitiva. Julio 2022" según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez, en sesión Ordinaria de 28 de julio de 2022, a reserva de la simple subsanación de las siguientes deficiencias técnicas:

- Se deberá incorporar al documento urbanístico la documentación justificativa, tanto en la planimetría como en la memoria y en la normativa, que refleje adecuadamente la representación de las parcelas P2 y P3 de forma agrupada a las parcelas bodegueras existentes, conformando con las mismas sendas unidades productivas únicas.

Segundo.- La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y a la entidad mercantil Bodegas Williams & Humbert, S.A.. El Ayuntamiento deberá elaborar un nuevo documento en el que consten exclusivamente las correcciones de las deficiencias indicadas en el apartado anterior; el Pleno del Ayuntamiento deberá tomar conocimiento de este documento para su presentación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias señaladas, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 33.2.b), 40 y 41 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.”

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con fecha 16 de diciembre de 2021 aprobó provisionalmente la “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO



URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”.

Tras solicitar la ratificación de los informes preceptivos y la Declaración Ambiental Estratégica, todos ellos emitidos en sentido favorable, el Ayuntamiento solicitó de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la aprobación definitiva de la Modificación. Finalmente, con fecha 14 de octubre de 2022, la Consejería consideró completo el expediente, iniciándose el plazo para la resolución de este.

Con fecha 13 de marzo de 2023 se dicta Orden por la que se suspende la aprobación definitiva, notificándose al Ayuntamiento con fecha 15 de marzo de 2023 y publicándose en el BOJA de 20 de marzo del mismo año.

La Orden de 13 de marzo de 2023 fue recurrida en reposición con fecha 14 de abril de 2023 por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y por la mercantil Bodegas Williams & Humbert, S.A.

Como consecuencia de los recursos y de los argumentos e información complementaria ofrecida en los mismos, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda con fecha 28 de julio de 2023, ha resuelto lo siguiente:

“- ACUMULAR los Recursos potestativos de reposición interpuestos respectivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y por Bodegas Williams & Humbert, S.A., con fecha 14 de abril de 2023, contra la Orden de 13 de marzo de 2023 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se suspende la aprobación definitiva de la “Modificación del PGOU de Jerez de La Frontera para la supresión del Sector G-03 “Rancho Del Raho” y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Especial Protección”.

- ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera contra la Orden de 13 de marzo de 2023 de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por la que se suspende la aprobación definitiva de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera para la supresión del Sector G- 03 “Rancho del Raho” y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección”, en cuanto a las determinaciones que afectan a las parcelas P1, P2 y P3, a las que corresponde la clasificación y categoría de suelo urbano consolidado.

- ESTIMAR parcialmente el recurso potestativo de reposición interpuesto por la entidad mercantil Bodegas Williams&Humbert, S.A., contra la Orden de 13 de marzo de 2023 de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por la que se suspende la aprobación definitiva de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera para la supresión del Sector G-03 “Rancho del Raho” y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no



Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023



consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección”, en cuanto a las determinaciones que afectan a las parcelas P2 y P3 a las que corresponde la clasificación y categoría de suelo urbano consolidado.

- REVOCAR la Orden de 13 de marzo de 2023 de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por la que se suspende la aprobación definitiva de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera para la supresión del Sector G- 03 “Rancho del Raho” y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección”.

*- DICTAR una nueva Orden de aprobación definitiva de la modificación, a reserva de la simple subsanación de deficiencias (de acuerdo con el artículo 33.2.b de la Ley 7/2002, de 1 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) consistente en la **aportación de la documentación justificativa, tanto en la planimetría como en la memoria y en la normativa, que refleje adecuadamente la representación de las parcelas P2 y P3 de forma agrupada a las parcelas bodegueras existentes, conformando con las mismas sendas unidades productivas únicas.**”*

En definitiva, la nueva resolución de fecha 28 de julio de 2023 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los recursos presentados, y la correlativa orden que se dicte, supone la revocación de la de la Orden anterior de 13 de marzo de 2023, por la que se resolvió suspender la aprobación de la Modificación. La estimación de los recursos de reposición presentados, y la subsiguiente orden de aprobación definitiva en aplicación del recurso estimatorio, supone la aprobación definitiva total y completa de la Modificación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, debiendo elaborarse una subsanación de deficiencias consistente en la aportación *la aportación de la documentación justificativa, tanto en la planimetría como en la memoria y en la normativa, que refleje adecuadamente la representación de las parcelas P2 y P3 de forma agrupada a las parcelas bodegueras existentes, conformando con las mismas sendas unidades productivas únicas.*



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
30/11/2023



2. IMPLEMENTACIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL DOCUMENTO “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”



Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023

2.1. Sobre las denominadas Parcelas P2 y P3

- a) Aclaración de que el objeto de la Modificación es la ampliación de las bodegas existentes, no la conformación de otras actuaciones en parcelas independientes.

Como necesaria implementación a la Memoria Justificativa del documento “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”, se debe tener en cuenta que el objeto de la citada modificación no es otro que vincular las nuevas parcelas P2 y P3 a las parcelas bodegueras edificadas, de modo que se “reunifican” en términos urbanísticos compartiendo respectivas funcionalidades.

A tal efecto, tales parcelas bodegueras existentes cuentan con todos los servicios urbanísticos, suministros y accesibilidad para el ejercicio propio de su actividad, pues la incorporarán a las fincas a las que pertenecen les dota de los servicios, suministros y accesibilidad, desde las mismas, y conformando así dos grandes parcelas urbanísticas propias e independientes.

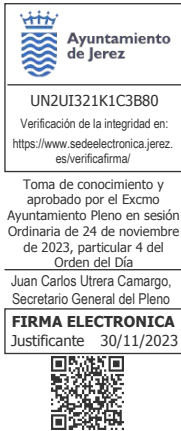
En los recursos de reposición presentados por el Ayuntamiento y la entidad Williams & Humbert, S.A se justificaba el carácter de suelo urbano consolidado de las parcelas P2 y P3 basándose en su incorporación a las parcelas bodegueras colindantes, objeto de ampliación y que cuentan con todos los servicios urbanísticos, así como en su clasificación como suelo urbano en el planeamiento anterior, entendiendo que los mismos han sido urbanizados en ejecución de dicho instrumento de ordenación y que contando con servicios e infraestructuras, dado que actualmente se desarrolla en ellas la actividad bodeguera. Se reconocía así los recursos de reposición que este aspecto no había sido convenientemente valorado por el citado informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana *“quizá porque no hubiera quedado lo suficientemente aclarado en la Modificación elaborada”*.

RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023



Así pues, resulta conveniente aseverar que el objeto de la Modificación es el reconocimiento de la situación de suelo urbano de las Parcelas P2 y P3, partiendo de la premisa de que lo pretendido es ampliar las bodegas existentes, pero no conformar otras actuaciones industriales independientes. De ahí que se verifique que su accesibilidad y dotación de los respectivos servicios urbanísticos serán prestados desde las industrias bodegueras actualmente en funcionamiento.



Dada la necesidad de ampliación de las Bodegas allí existentes y actualmente en uso, se originan ámbitos delimitados como Parcelas P2 y P3 dos parcelas P2 y P3, al fondo de las Bodegas existentes y a las que se tiene que acceder desde las mismas. Tales ámbitos parcelas, en la "trasera" de las fincas colindantes existentes (justo al límite de la línea de deslinde técnico de Aguas) en las que se viene ejerciendo hasta el momento la actividad bodeguera, por la propia incorporación a tales Bodegas, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, tipología G6, propia de la Industria en funcionamiento, contando desde la propia incorporación con todos los servicios urbanísticos necesarios para el ejercicio de dicha actividad, para las que se obtuvo su correspondiente licencia.

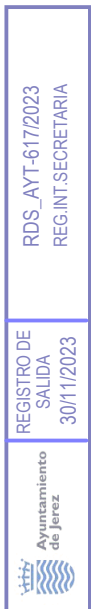
Así, estos dos ámbitos forman parte de las fincas urbanas colindantes. Estas dos parcelas se incorporarán a las fincas colindantes, prestándose los servicios, suministros y accesibilidad, desde las mismas, y conformando así dos grandes parcelas urbanísticas -ya anexadas en términos urbanísticos- propias e independientes.

b) El carácter reglado del suelo urbano.

No podemos obviar, que los Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera de los años 1984 y 1995 clasificaron los suelos para la potencial ampliación de las bodegas hoy GONZÁLEZ BYASS y WILLIAMS-HUMBERT (P2 y P3) como Suelo Urbano de uso bodeguero (Zona de ordenanzas 7B Bodeguera "Exterior"). Los suelos que ahora conforman las parcelas P2 y P3 eran edificables por licencia directa, sin precisar para ello ningún instrumento de ordenación ni gestión.

En la medida que lo que se pretende respecto de las Parcelas P2 y P3 es la ampliación de las bodegas existentes, no puede cuestionarse su condición de suelo urbano en tanto dispone de accesibilidad, y los servicios urbanísticos suficientes, y en la misma no resulta necesaria ninguna actuación de transformación urbanística.

Como recuerda la jurisprudencia del Tribunal Supremo, representada entre otras muchas por las sentencias de 23 de septiembre de 2008; 26 de marzo de 2010; y 31 de mayo, 21 de julio de 2011 y 15 de junio de 2012, "la existencia de los servicios y condiciones que determinan que un suelo deba clasificarse como urbano y calificarse como consolidado es una cuestión de hecho". Esta línea jurisprudencial permite afirmar que "la consideración como urbanos de unos terrenos como urbanos consolidados en el planeamiento anterior, permite suponer que ya en su día habían cumplido sus propietarios con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, sin que puedan quedar nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento".



c) La edificación de las Parcelas P2 y P3, en tanto ampliación de las bodegas existentes, no precisarán de ninguna actuación de transformación urbanística, ni de obras de urbanización.



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



Es por ello, que interesa implementar en la Memoria Justificativa que una vez que se reconozca la situación de suelo urbano de las referidas parcelas, su edificación no precisa de obras urbanizadoras para dotarla de accesibilidad o de alguno de los servicios urbanísticos. Las industrias bodegueras existentes, a las cuáles respectivamente se anexionan, dispone de todos los servicios e infraestructuras necesarios para dar servicio a las edificaciones existente o que hayan de existir.

Resulta evidente que la edificación de las parcelas sobre las que se proyecta la ampliación de las bodegas existentes no implica actuación urbanizadora alguna.

Trayendo a colación la resolución por la que se estima en recurso de reposición presentado, los servicios técnicos y jurídicos de la Consejería competente en materia de urbanismo consideró *“suficientemente justificado que los suelos correspondientes a la Parcelas P2 y P3 de la modificación del PGOU propuesta, al ser ampliación de las instalaciones bodegueras existentes, reúnen las condiciones establecidas en el artículo 21.3 del TRLSRU en cuanto a su condición de suelo urbanizado en el planeamiento anterior así como en cuanto a contar con las infraestructuras y servicios necesarios y, por lo tanto, se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado conforme a la legislación estatal y sobre los mismos no se va a realizar ninguna actuación de transformación urbanística”*.

3. SOBRE LA SUBSANACIÓN DE LA PLANIMETRÍA

Señala la resolución del recurso de reposición, que la aprobación definitiva queda a expensas de la mera subsanación de la *“aportación de la documentación justificativa, tanto en la planimetría como en la memoria y en la normativa, que refleje adecuadamente la representación de las parcelas P2 y P3 de forma agrupada a las parcelas bodegueras existentes, conformando con las mismas sendas unidades productivas únicas”*.

Aun cuando la referida resolución se refiera a las Parcelas P2 y P3, en coherencia con la estimación total del recurso de reposición del Ayuntamiento de Jerez, resulta necesario extender esta justificación y reflejo gráfico a la situación de todas las parcelas (P1, P2, P3).



Ayuntamiento de Jerez

UN2UI321K1C3B80

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

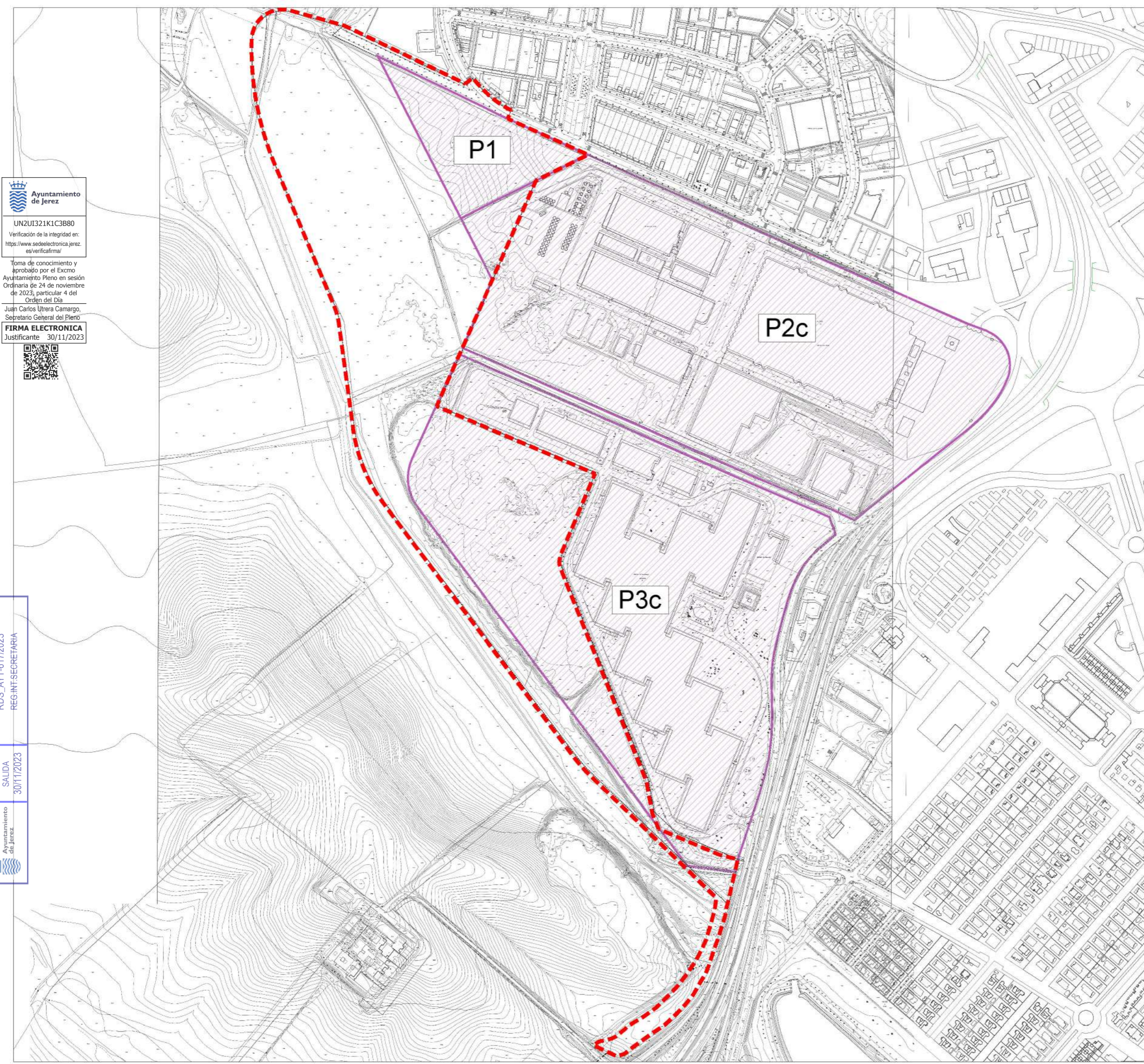
Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día
Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023

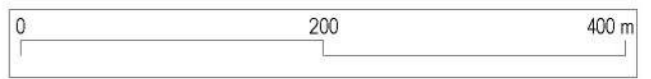


RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023



- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- ▨ PARCELAS 1, 2c y 3c



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA EL SECTOR G-03 RANCHO DEL RAHO

SUBSANACIÓN

ESCALA 1/5.000

Arquitecto redactor:
CARLOS LÓPEZ CANTO
Colegiado nº 2.195 [COAS]

Promotor:
BODEGAS WILLIAMS-HUMBERT SA.
CIF:A11606779



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
 UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

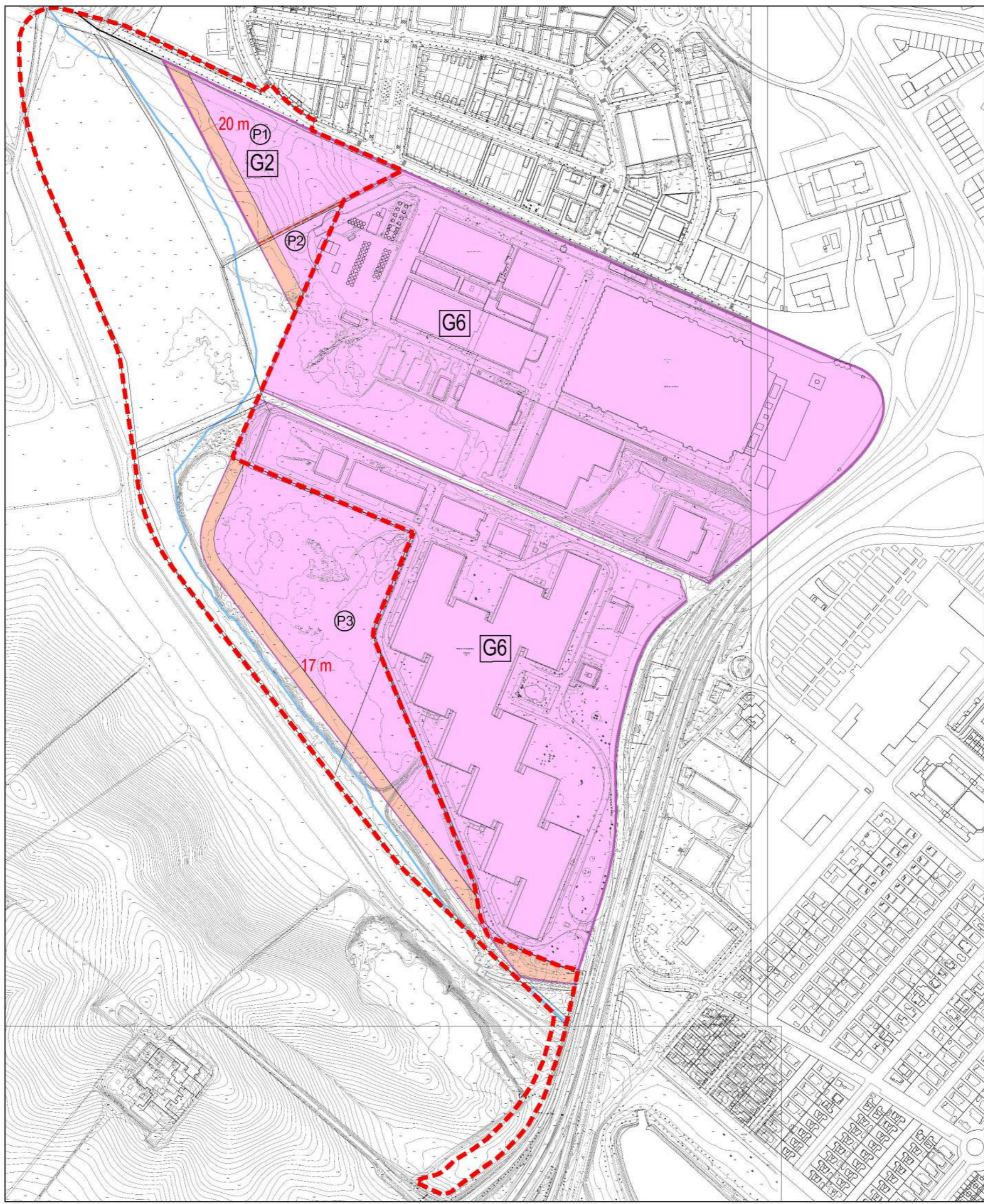
Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



- - - ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SERVIDUMBRE
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CALIFICACIÓN DEL SUELO

- ACTIVIDAD ECONÓMICA
 G2 Aislada en parcela
 G6 Industria singular
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- DIVISIÓN DE PARCELAS

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE PARCELA (M2)	SUP. NO COMPUTABLE (M2)	SUPERFICIE COMPUTABLE (M2)	COEF. EDIFICAB. (M2T / M2S)
P1	G2	24.912	4.826	20.086	0,75
P2	G6	5.696	1.766	3.930	1,5
P3	G6	67.400	13.930	53.470	1,5
TOTAL		98.008	20.522	77.486	

La actuación en las zonas P2 y P3 (G6) se llevarán a cabo de forma agrupada a las parcelas bodegueras existentes, conformando con las mismas sendas unidades productivas únicas.

**DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN
 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA
 FRONTERA PARA EL
 SECTOR G-03 RANCHO DEL RAHO**

ORD-3 ESTE PLANO SUSTITUYE AL APROBADO PROVISIONALMENTE
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA
 CALIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1/5.000 Octubre 2023

Arquitecto redactor: **CARLOS LÓPEZ CANTO** Promotor: **BODEGAS WILLIAMS-HUMBERT SA.**
 Colegiado nº 2.195 [COAS] CIF:A11606779



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez

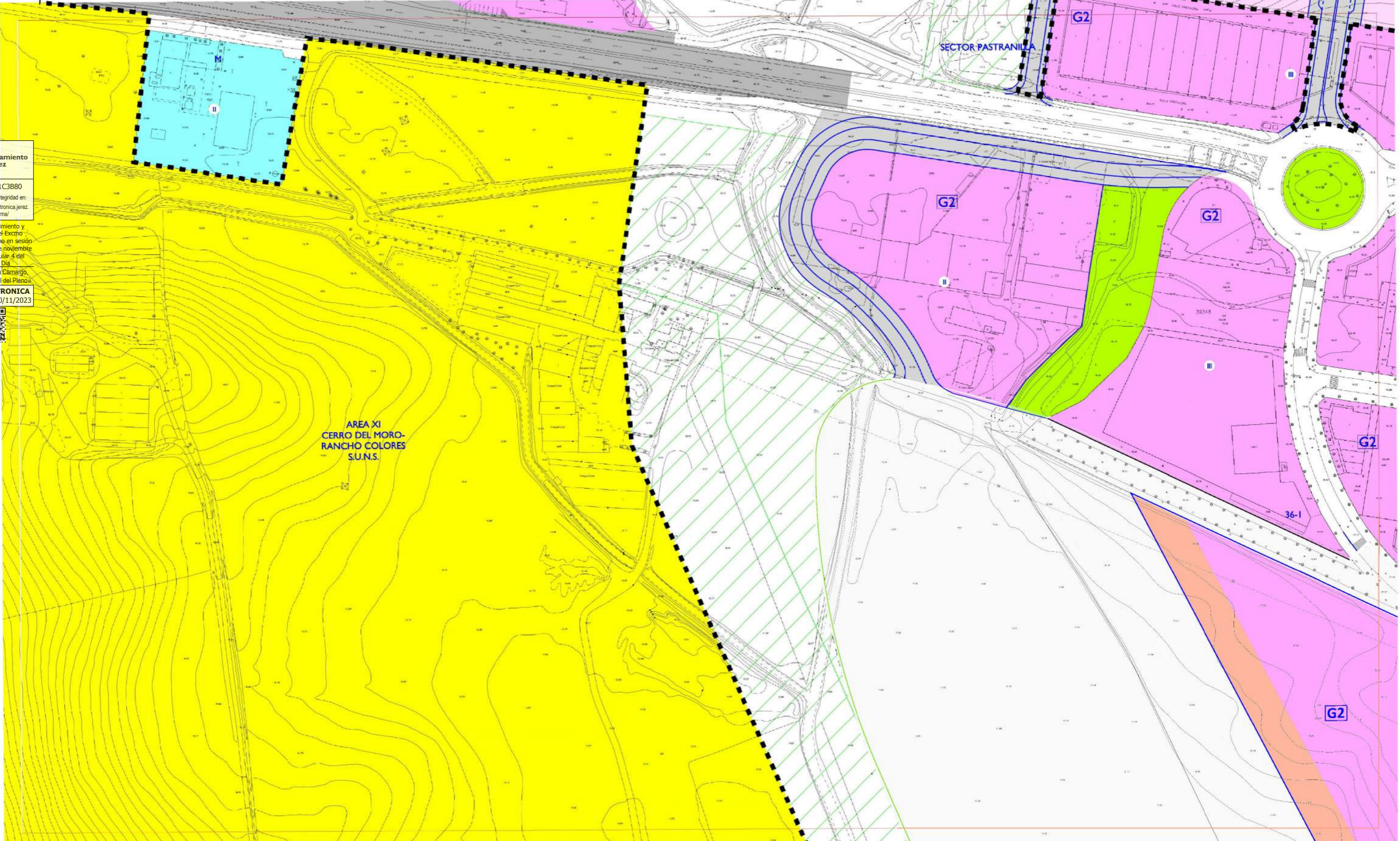


UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023



- 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

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:**
- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
 - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
 - EQUIPAMIENTO 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)
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- 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
- ALTIMETRIA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL
- DOTACIONAL:**
- A ASISTENCIAL
 - D DEPORTIVO
 - O OCIO
 - C CULTURAL
 - E EDUCACIONAL
 - R RELIGIOSO
 - B COMERCIAL Y HOSTELERO
 - M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

EL PLAN
Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU
JULIO 2022
ESCALA 1:2000

OCTUBRE 2023

C-15	D-15
C-16	D-16
C-17	D-17

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UE321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez

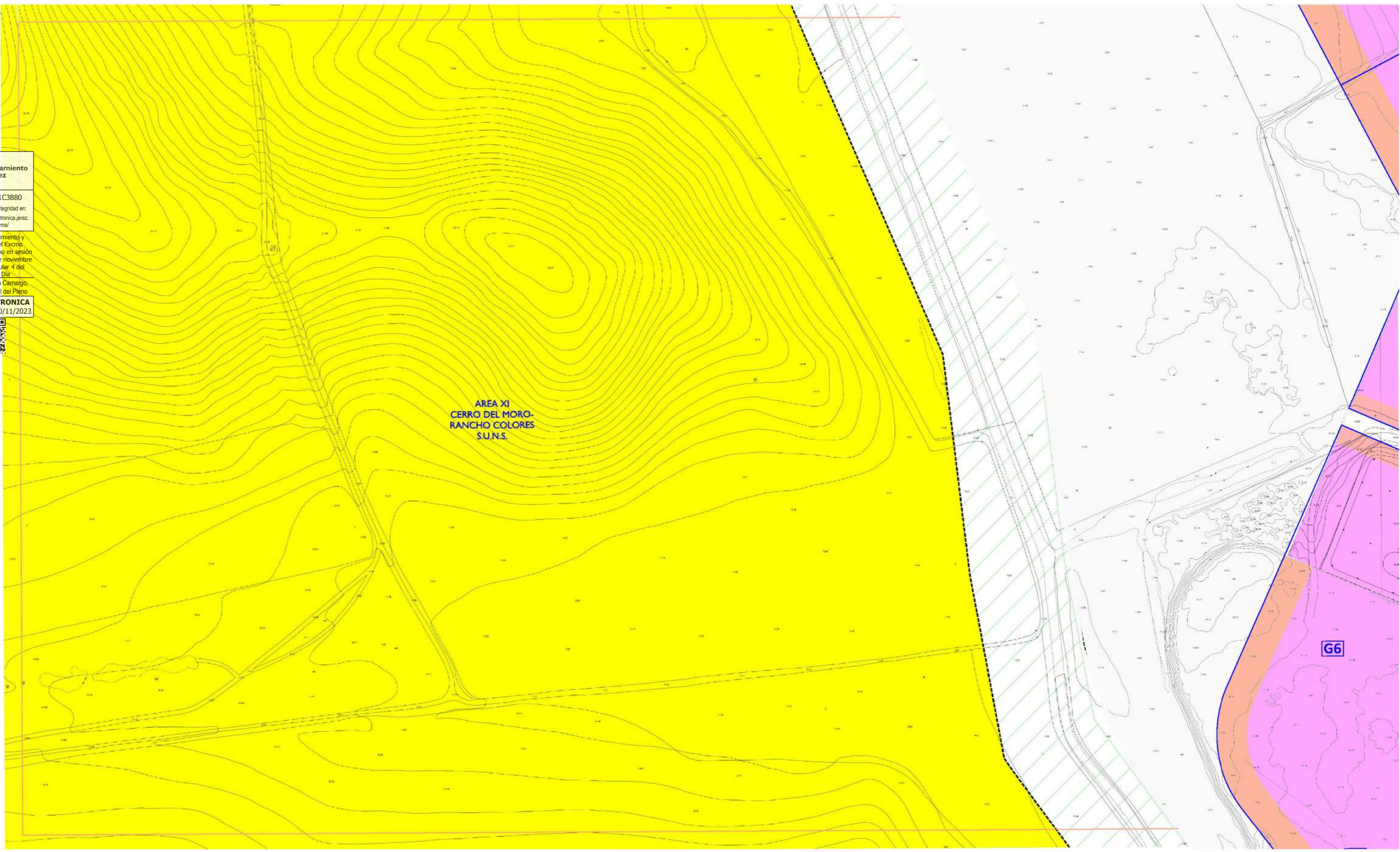


UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



<p>SUELO URBANO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO PRIVADO ESPACIO LIBRE PUBLICO <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 ALTURA MAXIMA EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO ELEMENTOS A CONSERVAR FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL <p>DOTACIONAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> A ASISTENCIAL C CULTURAL B COMERCIAL Y HOSTELERO D DEPORTIVO E EDUCACIONAL R RELIGIOSO M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS O OCIO
---	--	---	---	---

EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU
 JULIO 2022

ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

OCTUBRE 2023

B-16	C-16	D-16
B-17	C-17	D-17
B-18	C-18	D-18

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez



UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



AREA XI
 CERRO DEL MORO-
 RANCHO COLORES
 S.U.N.S.

G6

RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



- | | | | | |
|---|--|---|---|---|
| <p>SUELO URBANO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:</p> <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO PRIVADO ESPACIO LIBRE PUBLICO USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA EQUIPAMIENTO PROPUESTO ESPACIO LIBRE PROPUESTO S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO VIAL PROPUESTO | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 ALTURA MAXIMA EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO ELEMENTOS A CONSERVAR FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL <p>DOTACIONAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> A ASISTENCIAL D DEPORTIVO O OCIO C CULTURAL E EDUCACIONAL R RELIGIOSO B COMERCIAL Y HOSTELERO M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS |
|---|--|---|---|---|

EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU
 JULIO 2022
 ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

OCTUBRE 2023

	C-17	D-17
	C-18	D-18
		D-19

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UE321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez

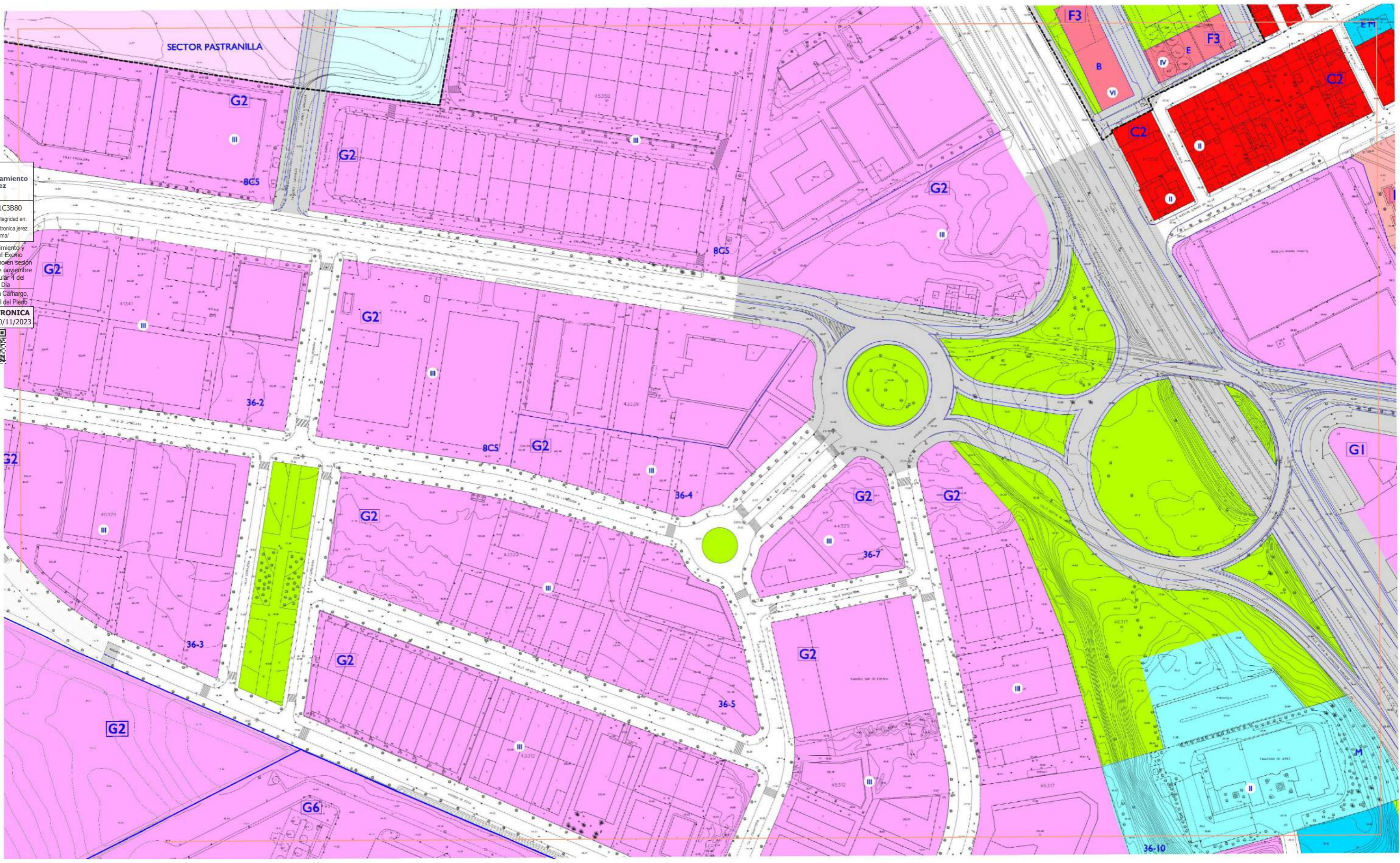


UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Cañargo,
 Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



- 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. MINMA 1200

- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
 - F1 ENTRE MEDIANERAS
 - F2 AISLADO
 - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA
 - G1 ENTRE MEDIANERAS
 - G2 AISLADA EN PARCELA
 - G3 BODEGA TRADICIONAL EN ALTURA Y TERCARIO
 - G4 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
 - G5 INDUSTRIA SINGULAR
 - G6 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 EQUIPAMENTOS 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
 - ALTURA MAXIMA
 - EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
 - ELEMENTOS A CONSERVAR
 - FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL
- DOTACIONAL:**
- A ASISTENCIAL
 - D DEPORTIVO
 - O OCIO
 - C CULTURAL
 - E EDUCACIONAL
 - R RELIGIOSO
 - B COMERCIAL Y HOSTELERO
 - M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU
 JULIO 2022

ESCALA 1:2000

OCTUBRE 2023

C-15	D-15	E-15
C-16	D-16	E-16
C-17	D-17	E-17

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



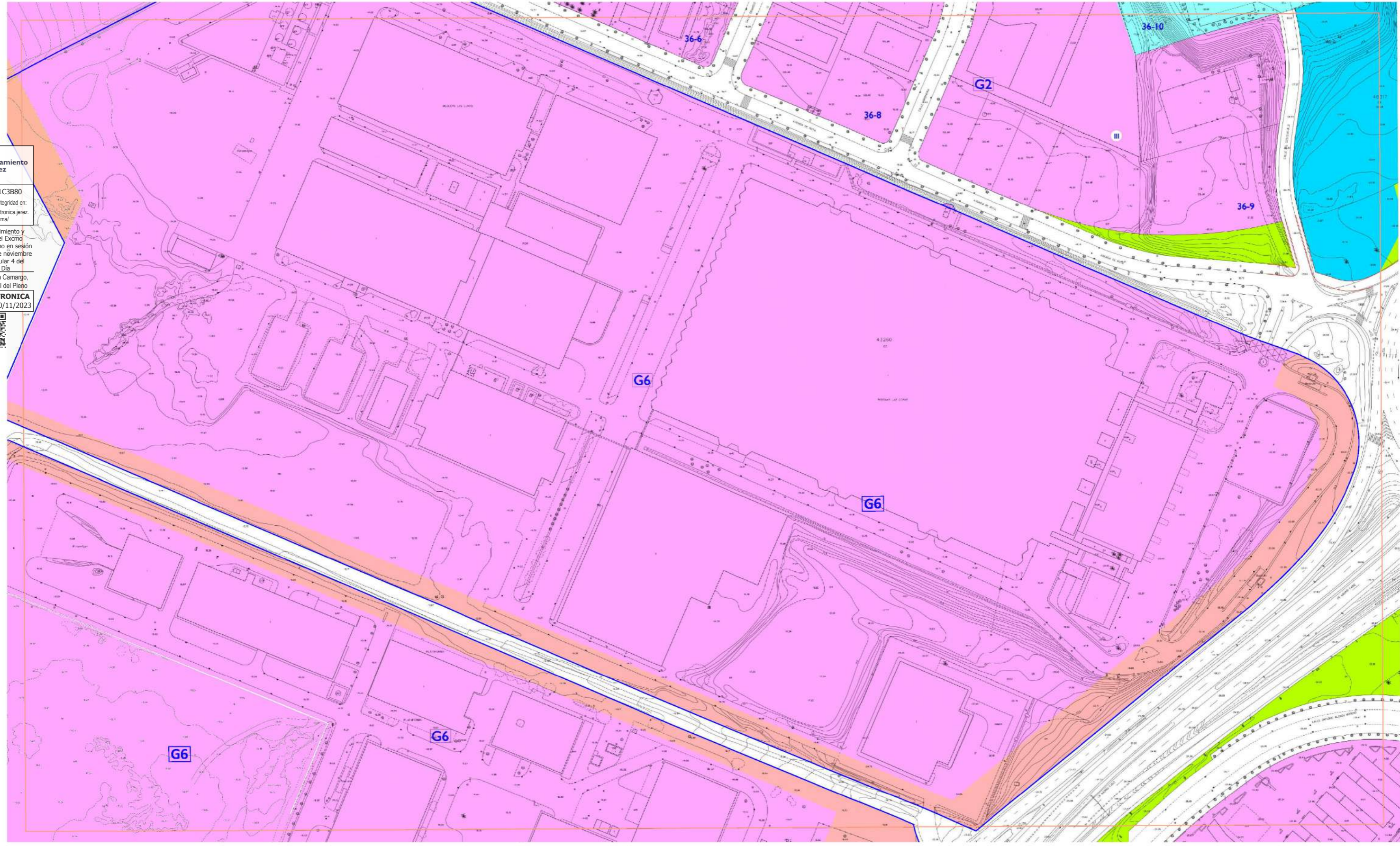
RDS_AYT-617/2023 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 30/11/2023
Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
 UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día
 Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



<p>SUELO URBANO:</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS <p>RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> F1 ENTRE MEDIANERAS F2 AISLADO F3 OTROS <p>ACTIVIDAD ECONOMICA</p> <ul style="list-style-type: none"> G1 ENTRE MEDIANERAS G2 AISLADA EN PARCELA G3 BODEGA TRADICIONAL G4 EN ALTURA Y TERCARIO G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL G6 INDUSTRIA SINGULAR G7 ESTACIONES DE SERVICIO <p>ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA EQUIPAMIENTO PUBLICO 	<p>EQUIPAMIENTO PRIVADO</p> <ul style="list-style-type: none"> ESPACIO LIBRE PUBLICO <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:</p> <ul style="list-style-type: none"> USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA EQUIPAMIENTO PROPUESTO ESPACIO LIBRE PROPUESTO S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO VIAL PROPUESTO 	<p>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES</p> <ul style="list-style-type: none"> SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES SISTEMA GENERAL CANADA SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO <p>AREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO</p> <ul style="list-style-type: none"> ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA ALTURA MAXIMA EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO ELEMENTOS A CONSERVAR FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL <p>DOTACIONAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> A ASISTENCIAL D DEPORTIVO O OCIO C CULTURAL E EDUCACIONAL R RELIGIOSO B COMERCIAL Y HOSTELERO M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS
---	---	--	--

EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU
 JULIO 2022

ESCALA 1:2000

OCTUBRE 2023

C-16	D-16	E-16
C-17	D-17	E-17
C-18	D-18	E-18

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

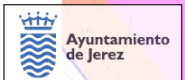
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023

Ayuntamiento de Jerez



UN2U1321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

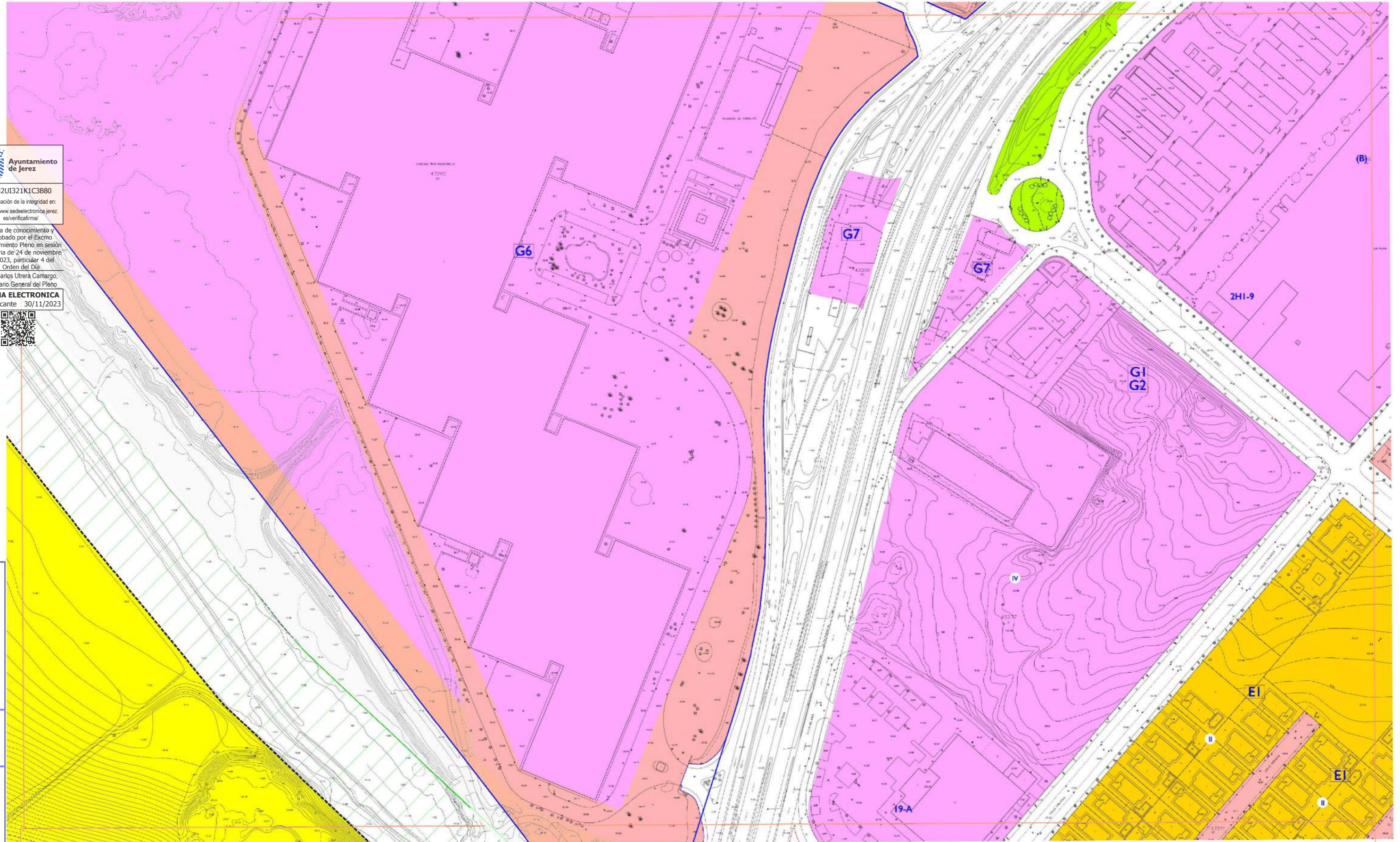
Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023



- SUELO URBANO:**
- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTÓRICO
 - 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 PEDANÍAS
 - 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. MIN. 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**
- ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO**
- EQUIPAMIENTO PUBLICO

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:**
- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
 - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
 - EQUIPAMIENTO PROPUESTO
 - ESPACIO LIBRE PROPUESTO
 - S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS 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 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
 - ALTURA MAXIMA
 - EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
 - ELEMENTOS A CONSERVAR
 - FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL
- DOTACIONAL:**
- A ASISTENCIAL
 - D DEPORTIVO
 - O OCIO
 - C CULTURAL
 - E EDUCACIONAL
 - R RELIGIOSO
 - B COMERCIAL Y HOSTELERO
 - M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS



REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU JULIO 2022
 ESCALA 1:2000

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

OCTUBRE 2023

C-17	D-17	E-17
C-18	D-18	E-18
C-19	D-19	E-19

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA



UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023

Ayuntamiento de Jerez



UN2UI321K1C3B80
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultera Camargo,
 Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 30/11/2023



AREA XI
 CERRO DEL MORO-
 RANCHO COLORES
 S.U.N.S.

- 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

- 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

- 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

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



REFUNDICIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON EL PGOU JULIO 2022

ESCALA 1:2000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

OCTUBRE 2023

C-18	D-18	E-18
C-20	D-20	E-20

RDS_AYT-617/2023
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 30/11/2023





UN2UI321K1C3B80
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Toma de conocimiento y aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 24 de noviembre de 2023, particular 4 del Orden del Día

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 30/11/2023



RDS_AYT-617/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
30/11/2023

Ayuntamiento de Jerez