



## **D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.**

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Junio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

### **ASUNTO 3.- PTOMP2-2023/1 - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU, RELATIVA A LOS INMUEBLES: CALLE PESCADERÍA VIEJA Nº 4, CALLE POZUELO Nº 1 Y CALLE LIMONES Nº 18.**

Vista la siguiente Propuesta de la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda:

"Mediante Acuerdo adoptado por el Excmo. Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2023, se aprobó, con carácter inicial, el Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

Aprobado inicialmente el instrumento de ordenación, se obliga el sometimiento de éste a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS (20), y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de ordenación y en los plazos que establezca su regulación específica.

Así, en cumplimiento de lo acordado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45.1 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el artículo 7.e de la Ley 19/2013, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y en el artículo 13.1.e de la Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía, se sometió a información pública el Instrumento de ordenación urbanística, durante el plazo de VEINTE DÍAS (20), a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de que los interesados tuvieran conocimiento del mismo y formularan las alegaciones que considerasen convenientes, estando disponible, para su consulta, en la página web del Ayuntamiento de Jerez ([www.jerez.es](http://www.jerez.es)), en el Portal de Transparencia, en el Tablón de Edictos desde el 8 de noviembre de 2023 al 7 de diciembre de 2023, y de forma presencial, en las oficinas de la Delegación de Urbanismo, en Plaza del Arenal, s/n, Edificio Los Arcos, en horario de 9:00 a 13:00 horas. El anuncio fue publicado en el BOP número 212 de fecha 08 de noviembre de 2023.

Finalizada la fase de información pública, en el departamento de planeamiento constan los siguientes escritos presentados en relación con el acuerdo referido:

- RGE\_AYT-214549/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023 de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación aérea por el que se da traslado del informe sectorial al documento de modificación puntual, aprobado inicialmente.
- RGE\_AYT-17131/2024, de fecha 29 de enero de 2024 de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, Delegación Territorial en Cádiz, por el que se remite informe de la Comisión Provincia de Patrimonio Histórico de Cádiz en sesión de fecha 22 de enero de 2024.

<b>Código Cifrado de Verificación: YL25X4Y087D0D13</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	02/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/07/2024



No consta, salvo error u omisión, que hayan sido presentadas alegaciones y/o manifestaciones al expediente de referencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/ 2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en fecha 12 de abril de 2024, se remitió el expediente administrativo con el documento de Modificación Puntual a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial en Cádiz, emitiéndose informe de la Delegada Territorial, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la Modificación del PGOU de Jerez de la frontera el 21 de mayo de 2024.

#### INFORME SECTORIALES.-

##### Informe sectorial de Patrimonio Histórico.-

En fecha 22 de noviembre de 2023, RGS\_AYT-70583/2023, se remitió solicitud de evacuación del correspondiente informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico relativo al Documento de Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, aprobado inicialmente.

Este informe de la Comisión Provincia de Patrimonio Histórico de Cádiz en sesión de fecha 22 de enero de 2024 fue remitido a la Delegación Municipal de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento en fecha 29 de enero de 2024 (RGE\_AYT-17131/2024). En el mismo se concreta que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales protegidos, por lo que procede emitir informe favorable a la modificación del instrumento de ordenación urbanística.

Según consta en informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento en fecha 7 de junio de 2024, relativo a las consideraciones efectuadas en el informe de Patrimonio Histórico sobre el contenido de la información gráfica de las fichas de catálogo que se modifican, se ha detectado que son errores materiales en la tipografía de los planos de situación de las fichas modificadas.

##### Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias.

Con carácter previo a la aprobación inicial del documento de Modificación del PGOU, concretamente el día 19 de septiembre de 2023, se emitió solicitud a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias relativo a la "Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18".

En fecha 12 de diciembre de 2023, RGE\_AYT-214549/2023, se recibe informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea por el que se da traslado del informe sectorial al documento de Modificación Puntual, aprobado inicialmente, mediante el que se informa favorablemente la "Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles en c/ Pescadería Vieja nº 4, c/ Pozuelo nº 1 y c/ Limones nº 18", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas y sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con la Base Aeronaval de Rota (Cádiz).

Tal y como se recoge en el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento en fecha 7 de junio de 2024, se incorpora al documento de Modificación el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez y se deja constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

##### Documento de Modificación.-

La modificación propuesta tiene por objeto subsanar las deficiencias detectadas en la documentación gráfica del PGOU, en primer lugar, en relación con la delimitación del parcelario definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas calle Pescadería Vieja nº 4 y calle Pozuelo nº 1, y por otro lado, en relación con la calificación asignada a una porción de parcela (finca registral nº 11.520) con calificación de "Equipamiento público - Cultural" en el planeamiento urbanístico vigente para modificarla a "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico".

<b>Código Cifrado de Verificación: YL25X4Y087D0D13</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	02/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/07/2024



Dado que la innovación tiene por objeto el cambio de calificación de una porción de una finca municipal destinada a equipamiento público para modificarla a “Residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico Artístico” coincidiendo con el resto de la calificación de la finca y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha previsto su compensación en una localización alternativa en el municipio, en calle Limones nº 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jerez.

Y de ahí, la innovación implica a su vez la modificación de la calificación urbanística de “Residencial y otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico” del suelo donde se ubica la parcela de c/ Limones nº 18, a “Equipamiento Público”, siendo este inmueble adecuado para albergar dicha calificación según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

Tal y como se recoge en el informe técnico emitido en fecha 7 de junio de 2024, se llevan a cabo las siguientes subsanaciones con respecto al documento aprobado inicialmente:

- En la ficha relativa a calle Pozuelo nº 1 se ha identificando la finca de una forma más clara.
- En la ficha de calle Pescadería Vieja nº 4, se representa la totalidad de la finca en el plano de situación.
- Incorporación al Documento el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez, y se deja constancia en la página 19 de las consideraciones expresadas en el Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea recibido.

Estas modificaciones no se consideran sustanciales, ya que no afectan al objeto de la modificación, y no inciden en los valores de protección establecidos en la zona de ordenanzas A “Centro Histórico Artístico”.

#### Justificación de la propuesta.

Según se extrae del informe técnico emitido en fecha 14 de septiembre de 2023, así como del propio acuerdo de aprobación inicial del documento de Modificación de fecha 29 de septiembre de 2023, en cumplimiento del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), la Modificación no está sujeta a la exigencia de elaboración de una Memoria de Sostenibilidad Económica. Y a este respecto se indicaba en dicho informe que *“la Modificación de PGOU se redacta a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jerez y no se considera que tenga impacto sobre la Hacienda Local, ni se alteran los resultados de las bases del Estudio Económico Financiero contenido en el PGOU, por lo que queda justificado conforme a la legislación estatal que el documento no debe contar con estudio económico financiero, ni con informe de sostenibilidad económica, ni con memoria de viabilidad económica”*.

La Modificación no implica una actuación sobre el medio urbano, ni una actuación de transformación urbanística, según los artículos 2, 7 y 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, al tratarse sólo de reajuste de parcelario y modificación de la calificación urbanística, sin incrementarse la edificabilidad ni conllevar obras de urbanización o edificación, no teniendo contenido económico, ni requerir, por ello, Memoria de Valoración Económica ni Informe de Sostenibilidad Económica.

Dado que el expediente administrativo se impulsó de oficio por el Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a resultas de la solicitud interesada el 13 de enero de 2023, desde la Delegación de Economía, Hacienda, Patrimonio y Recursos Humanos (Servicio de Patrimonio), relativa a la necesidad de regularizar una porción destinada a patio de una de las fincas de titularidad municipal, en calle Pescadería Vieja nº 4, a la modificación de la calificación urbanística de ese suelo, actualmente calificado como “equipamiento público”, por el uso y destino “residencial y compatible”, se solicitó informe al Servicio de Patrimonio en fecha 16 de febrero de 2023 sobre las posibles localizaciones alternativas en las que se pudiera plantear un nuevo equipamiento público emitiéndose dicho informe en fecha 13 de marzo de 2023. En este se proponía como alternativa la finca sita en calle Limones nº 18.

El 4 de agosto de 2023, Registro de salida RDS\_DES\_URBAN-75/2023, se remitió al Servicio de Patrimonio el documento elaborado para aprobación inicial y se le solicitó informe al respecto que fue remitido por dicho Servicio en fecha 28 de septiembre de 2023, en el que se indicaba que respecto a la idoneidad económica

<b>Código Cifrado de Verificación: YL25X4Y087D0D13</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	02/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/07/2024

RDS\_AYT-508/2024  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



relativa a la Modificación de PGOU Pescadería Vieja-Limonos no existía ninguna objeción por parte de ese Servicio.

Consta en el expediente administrativo informe emitido en fecha 9 de junio de 2024 por el Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, constituyendo éste nota de conformidad en relación con los informes técnico y jurídico emitidos por el Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda de este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, tal y como preceptúa a tal efecto el artículo 3.4 del RD 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Consta asimismo informe del Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 14 de junio de 2024.

El acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2023, mediante el que se aprobó, con carácter inicial, el Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, acordó la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, según establece el artículo 78.2. de la LISTA, que no cumplan tanto las determinaciones establecidas en el Documento de Modificación, como las del vigente PGOU, por un plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de aprobación inicial.

La suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Por tanto, y una vez se publique la aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, quedará extinguida la suspensión acordada relativa al otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Por ello, se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que, en uso de sus competencias, ACUERDE:

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

**Segundo.-** Extinguir la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas una vez se proceda a la publicación de la aprobación definitiva del Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

**Tercero.-** Dar traslado del Acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el Documento de Modificación Puntual a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial en Cádiz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la LISTA, para el depósito del instrumento de ordenación urbanística, siendo ésta condición legal para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, y en concreto, en su artículo 19.

Igualmente, se ha de dar traslado del certificado del Acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera así como del propio documento, al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento para llevar a efecto el depósito e inscripción del mismo.

**Cuarto.-** Publicar en el Boletín Oficial que corresponda, el acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de

<b>Código Cifrado de Verificación: YL25X4Y087D0D13</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	02/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/07/2024

RDS\_AYT-508/2024  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, y con lo dispuesto en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico".

Vistos informes de la Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos, del Departamento de Planeamiento, informe del Secretario General del Pleno, de la Intervención Municipal, el dictamen favorable emitido por la Comisión de Presidencia, Centro Histórico, Fondos Europeos, Coordinación de Gobierno y Ordenación del Territorio, así como demás documentos que integran el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 25 VOTOS A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14), Socialista (7), La Confluencia (2) y Vox (2), que conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la anterior Propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, de orden y con el visto bueno de la Sra. Presidenta, expido la presente haciendo la salvedad del art. 206 del ROF, que firmo en la ciudad de Jerez de la Frontera.

Vº Bº  
LA PRESIDENTA

RDS_AYT-508/2024 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 16/07/2024
Ayuntamiento de Jerez

<b>Código Cifrado de Verificación: YL25X4Y087D0D13</b>		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 02/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 03/07/2024