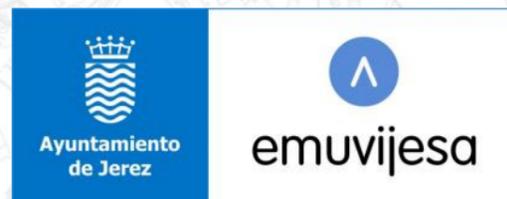
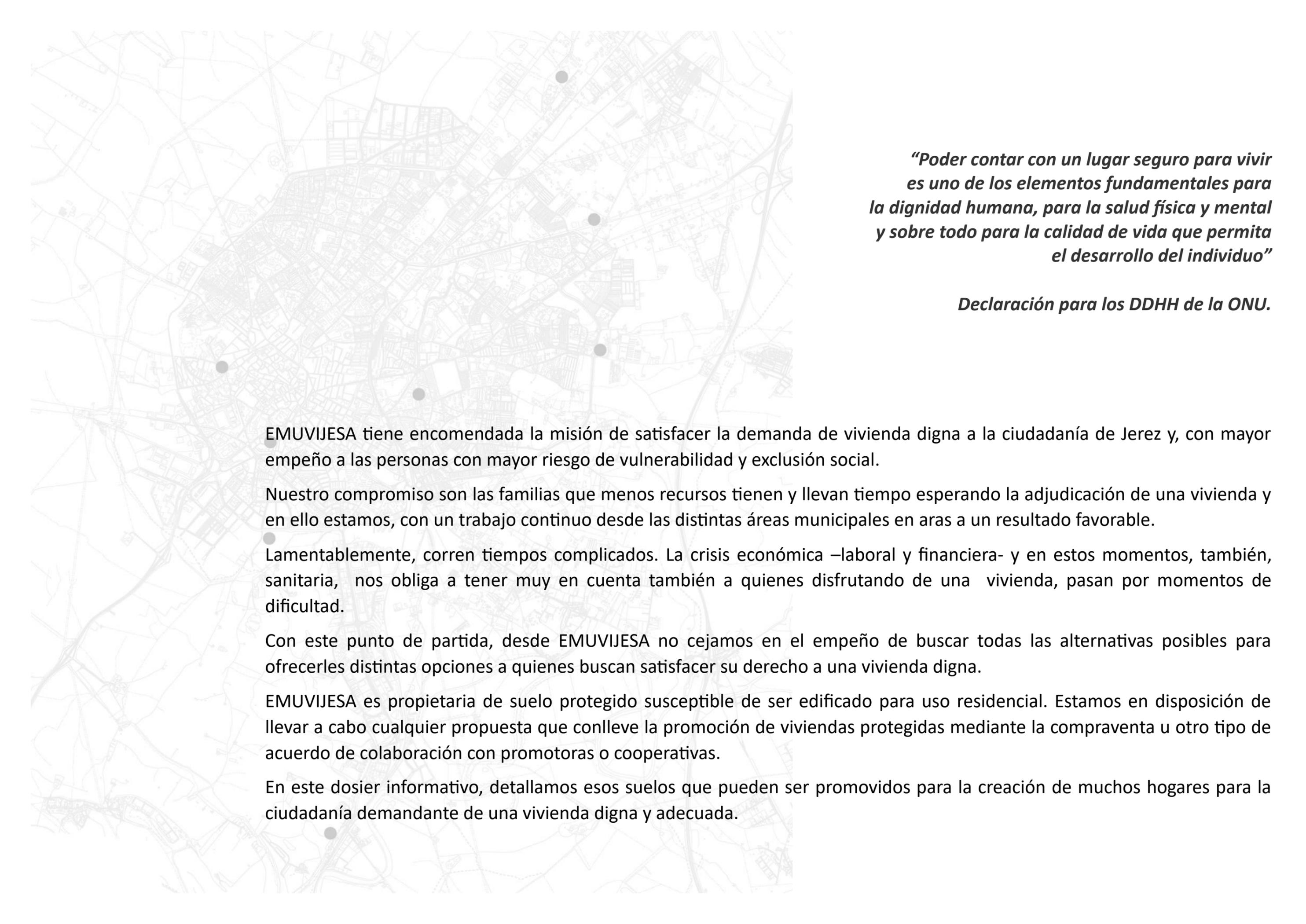


# DOSIER

## SOLARES PROPIEDAD DE 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.

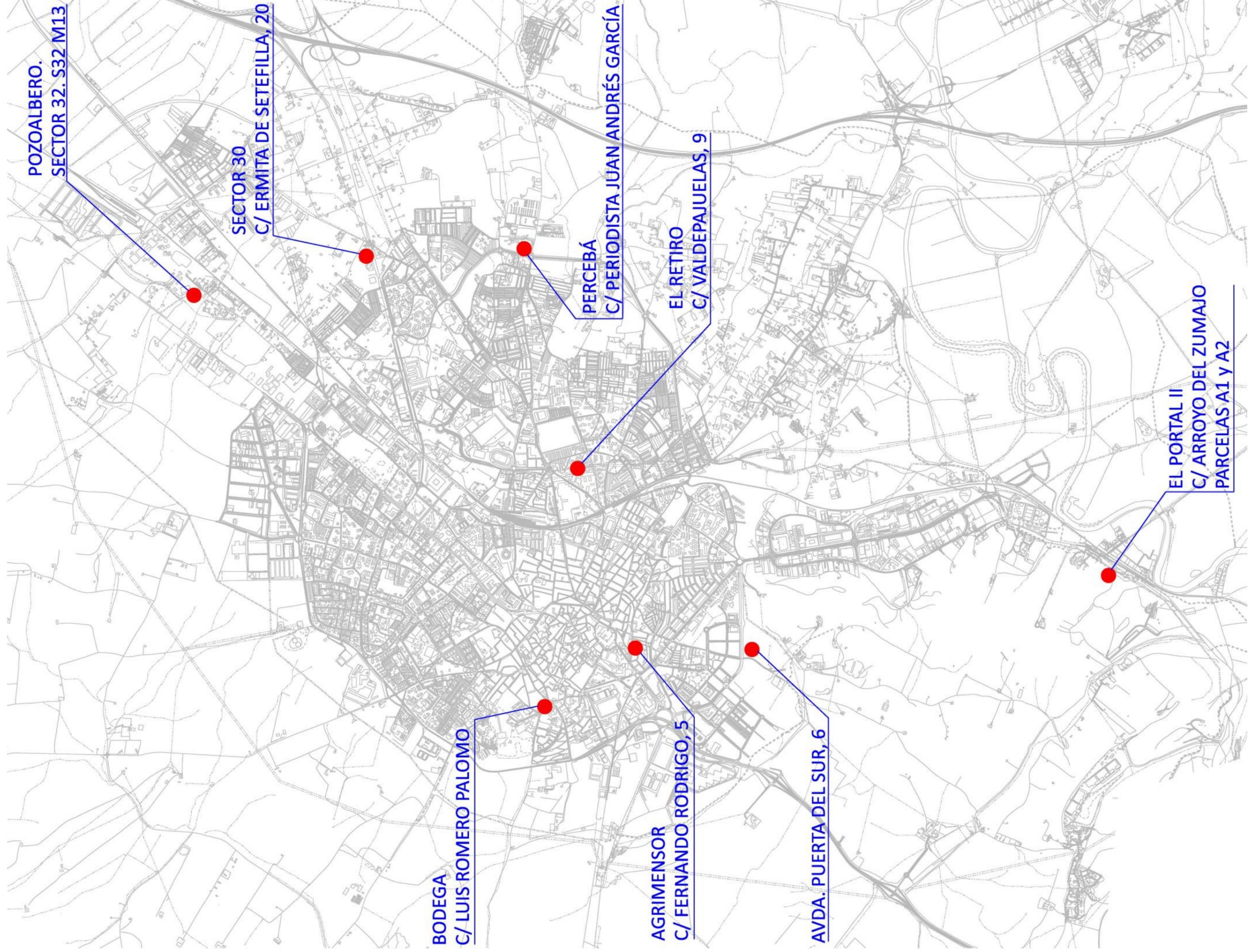
Con este punto de partida, desde EMUVIJESA no cejamos en el empeño de buscar todas las alternativas posibles para ofrecerles distintas opciones a quienes buscan satisfacer su derecho a una vivienda digna.

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 dossier 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

PERCEBÁ  
C/ PERIODISTA JUAN ANDRÉS GARCÍA

EL RETIRO  
C/ VALDEPAJUELAS, 9

EL PORTAL II  
C/ ARROYO DEL ZUMAJO  
PARCELAS A1 Y A2

BODEGA  
C/ LUIS ROMERO PALOMO

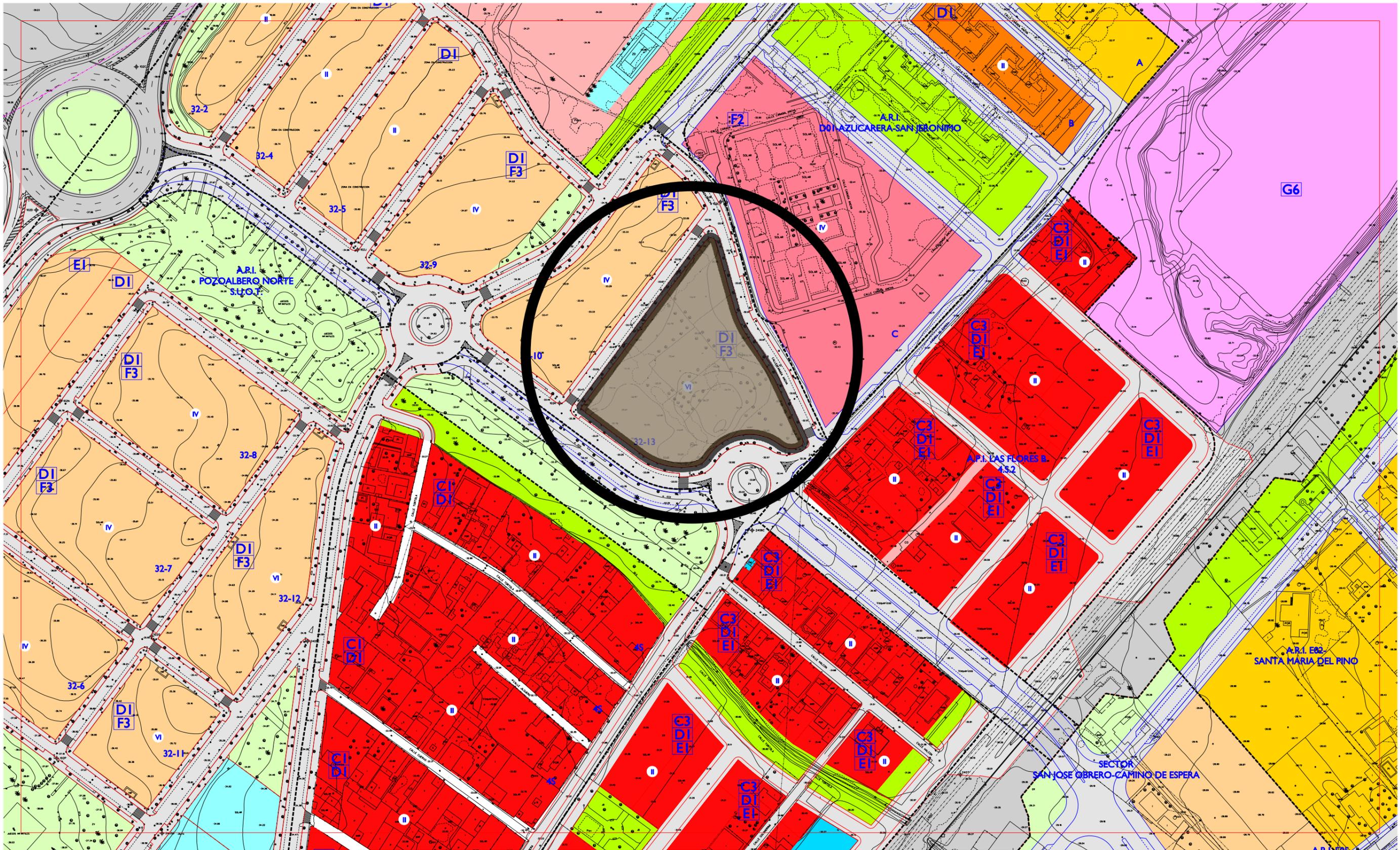
AGRIMENSOR  
C/ FERNANDO RODRIGO, 5

AVDA. PUERTA DEL SUR, 6



**Pozoalbero. Sector 32. S32 M13**





- 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
  - 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**
- F1 ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONOMICA**
- 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
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA**
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
  - EQUIPAMIENTO PRIVADO

- 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 AFEECION 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**
- 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**

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



ESCALA 1:2000

	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**



# 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:**

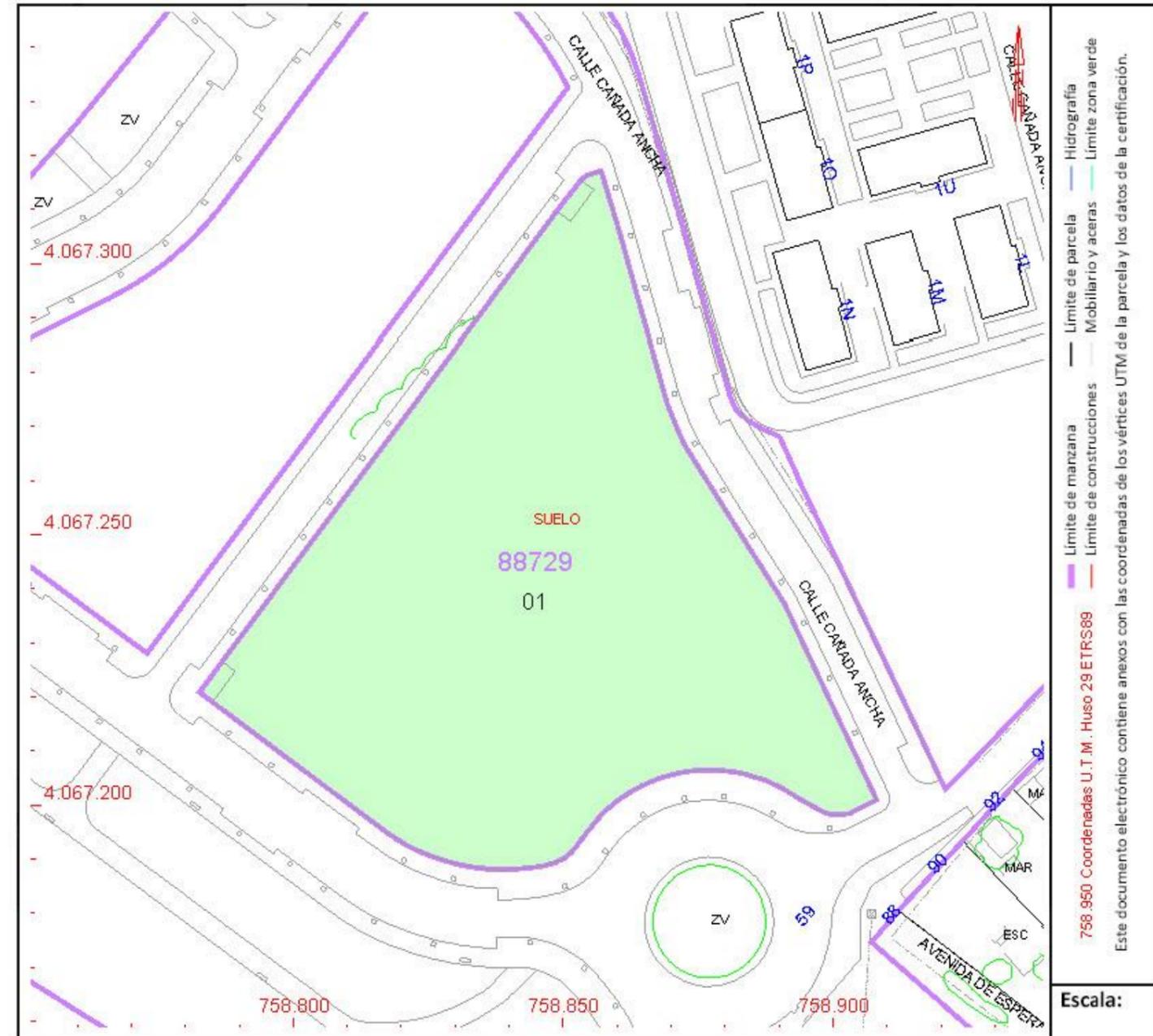
**Año construcción:**

## PARCELA

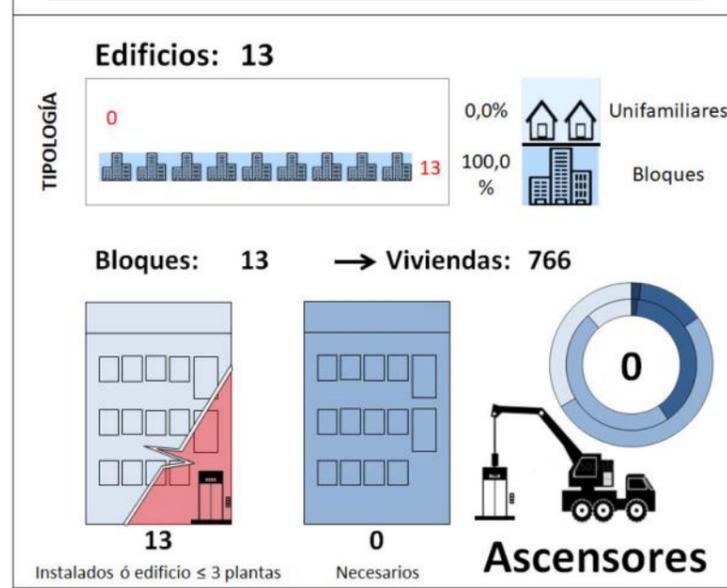
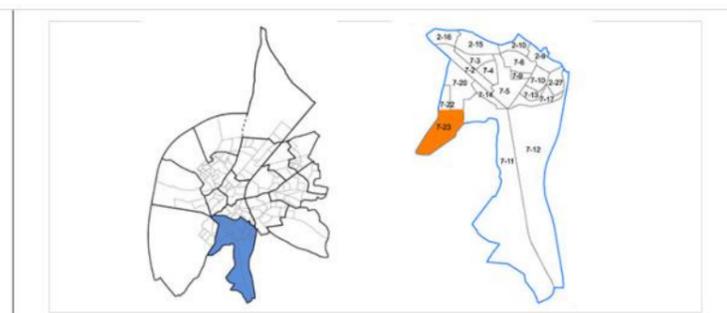
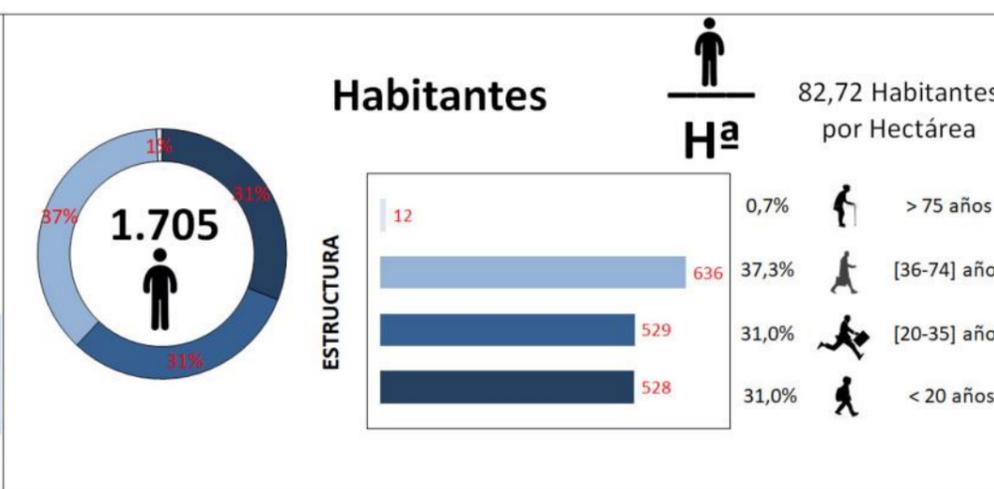
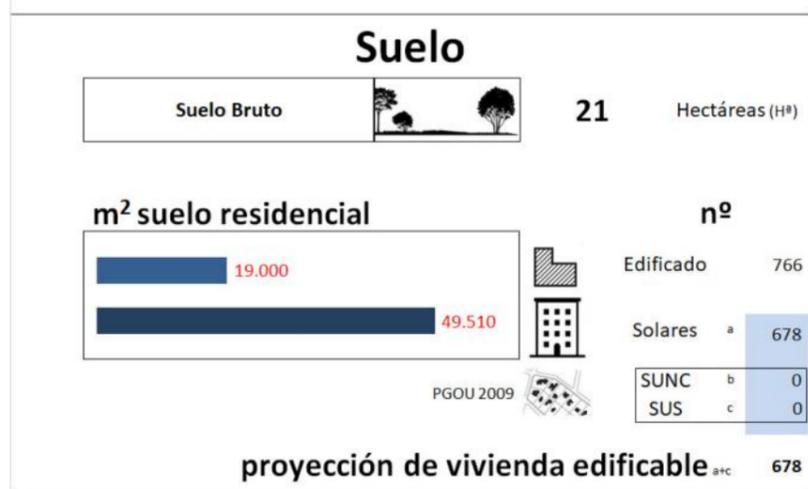
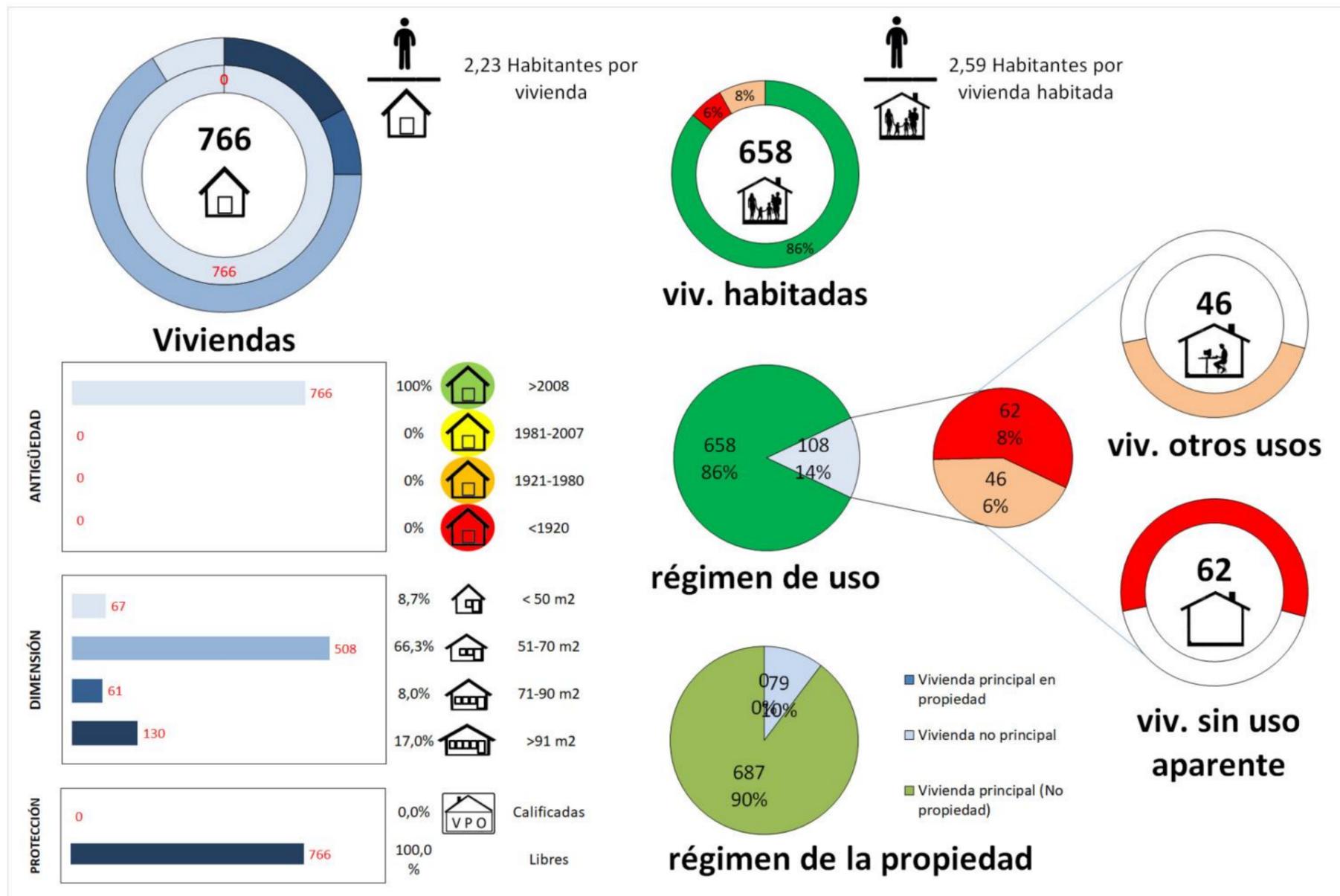
**Superficie gráfica:** 7.887 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Suelo sin edificar

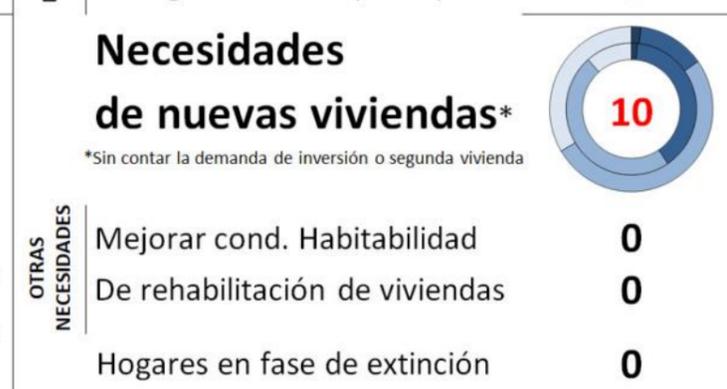


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**Necesidades**

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



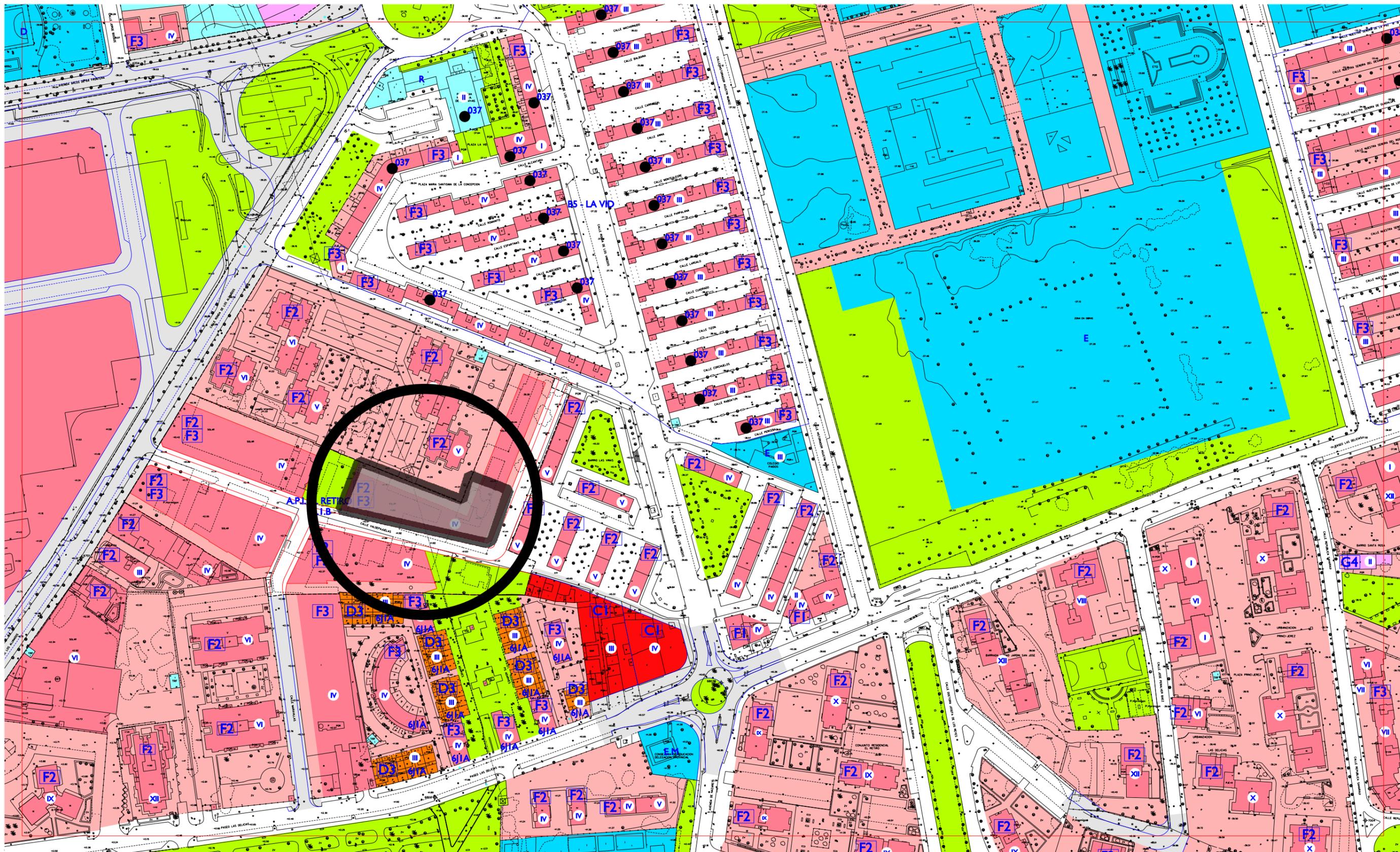






El Retiro. C/ Valdepajuelas, 9





**SUELO URBANO:**

- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS

**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 AFECTACION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- CION CARRETERAS RIGE (ART. 7.3.3 NNUU)
- ILICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- ERVIDUMBRE DE TERRESTRE (DPMT)
- ITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- 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**

**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**

**CORRECCION DE ERRORES JUNIO 2010**

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

**EL PLAN**  
Plan General de Ordenación Urbánica  
*Jerez entre todos*

**ESCALA 1:2000**

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA**



# 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:

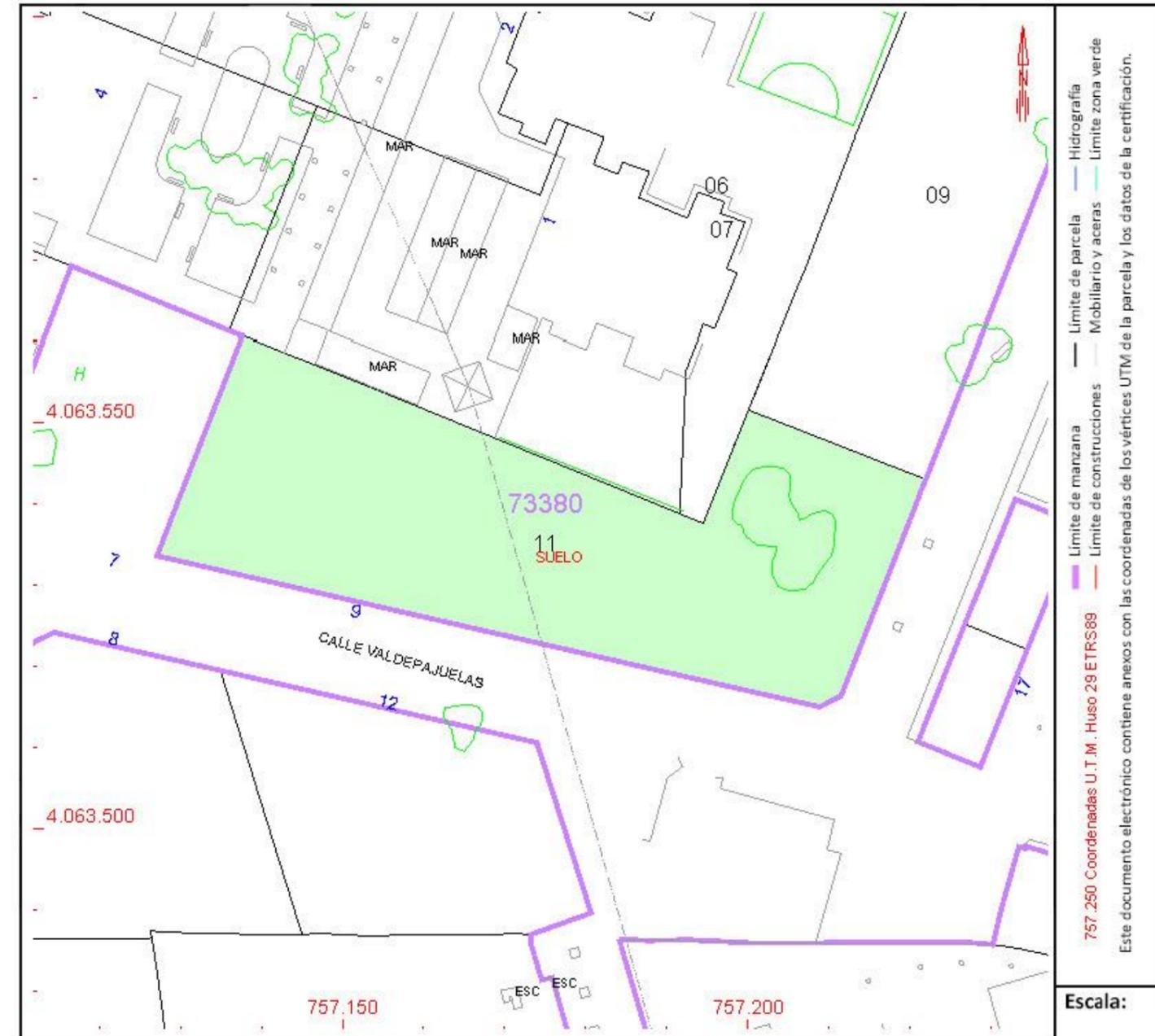
Año construcción:

## PARCELA

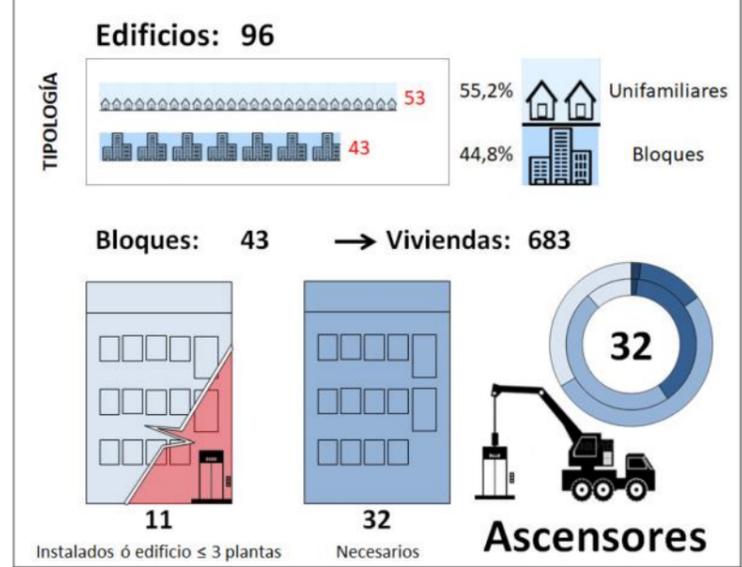
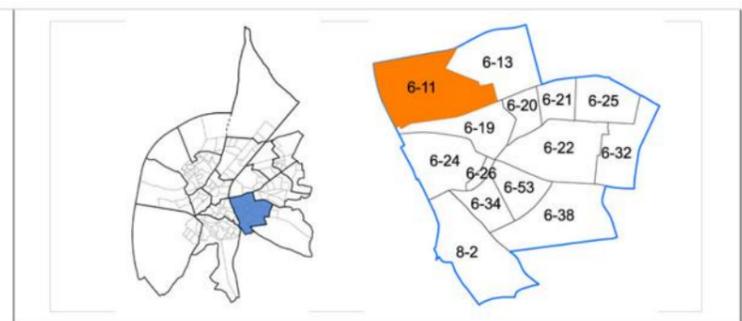
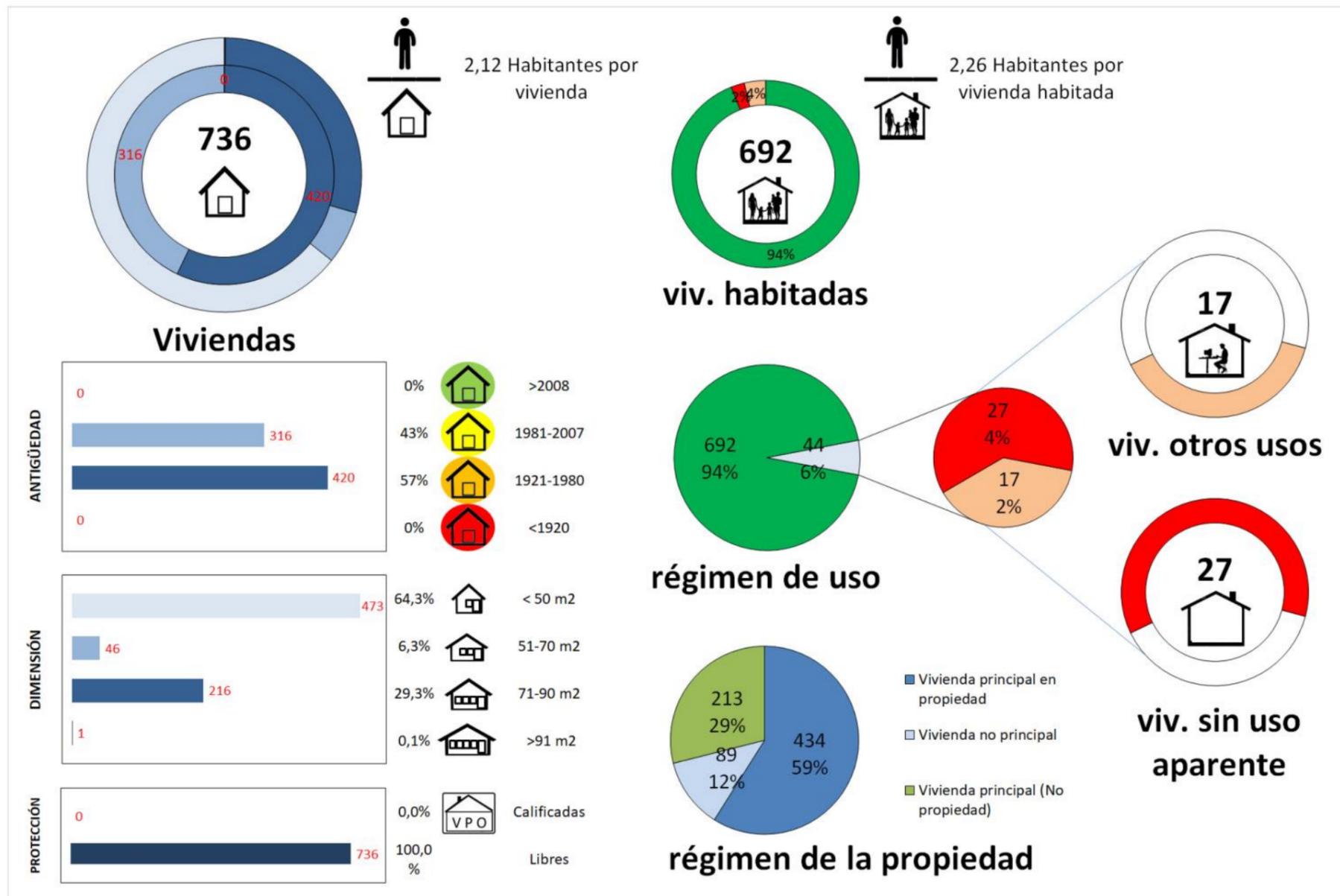
Superficie gráfica: 2.233 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

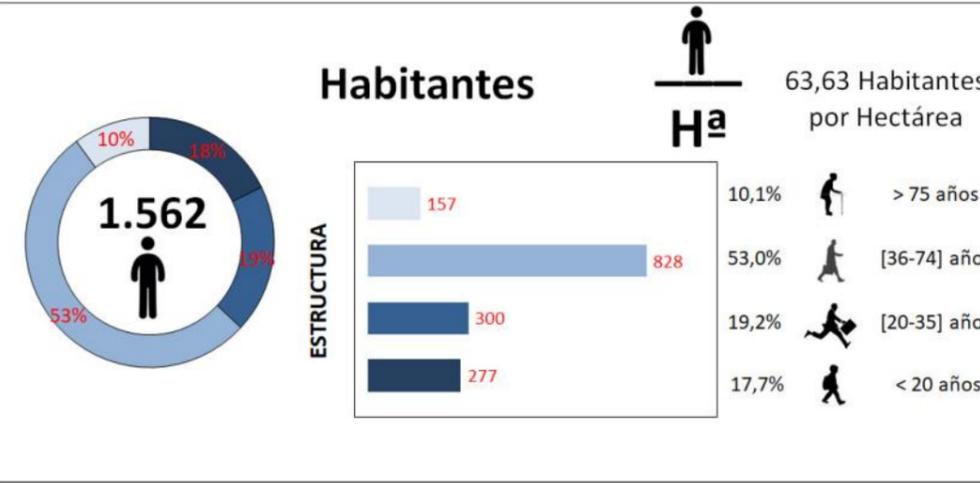
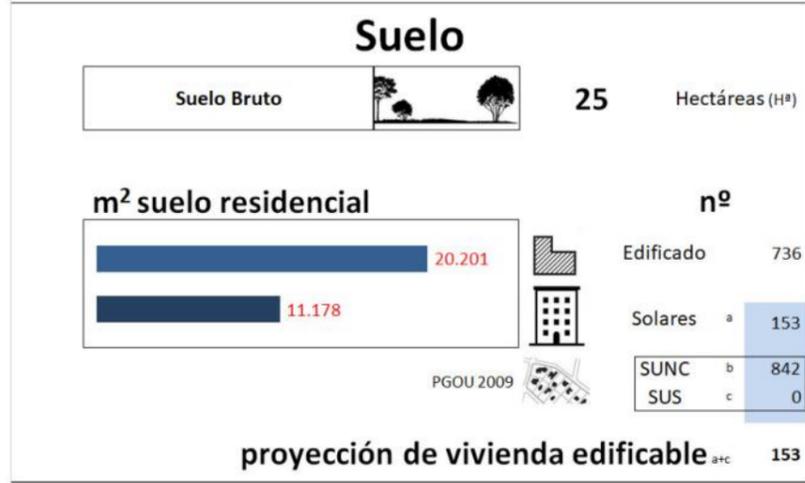
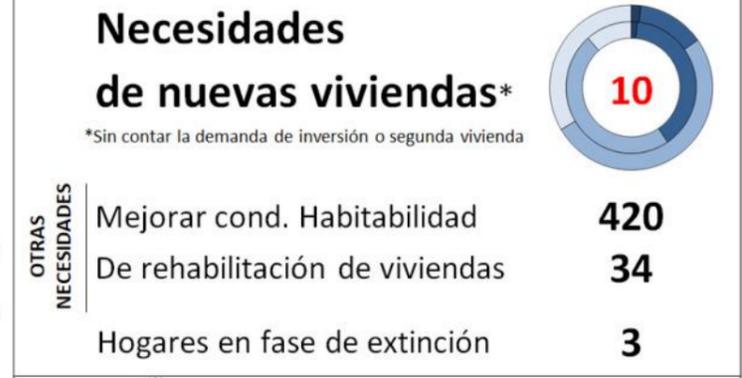


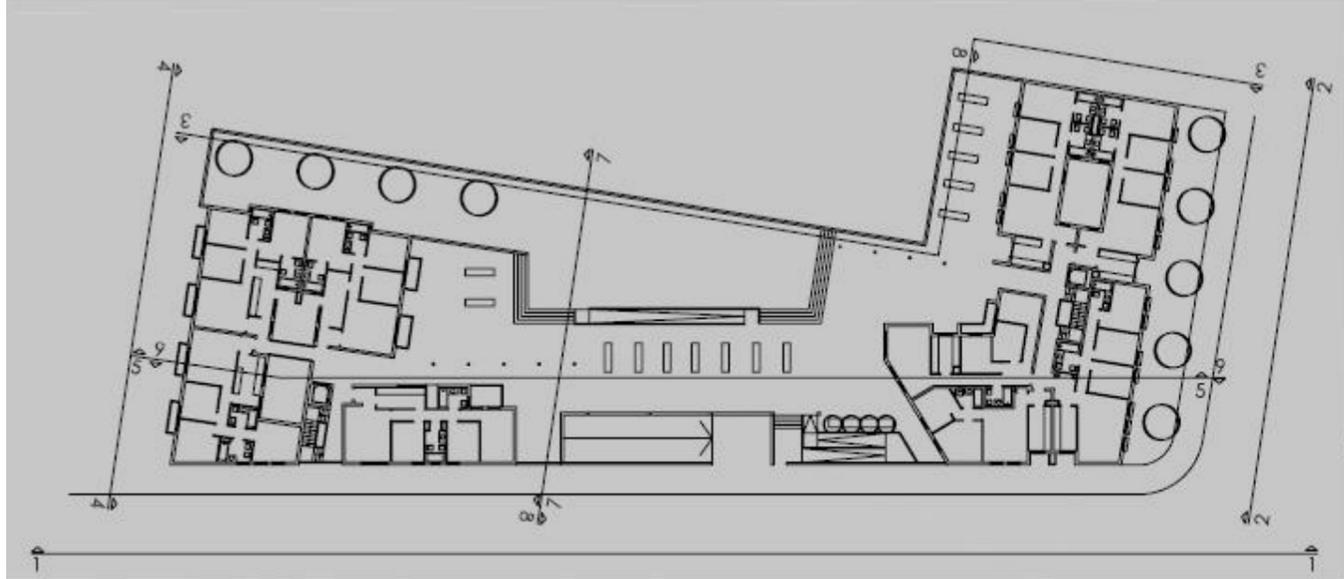
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**Necesidades**

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





VISTA 4



VISTA 5



VISTA 18



VISTA 6



VISTA 10



VISTA 14

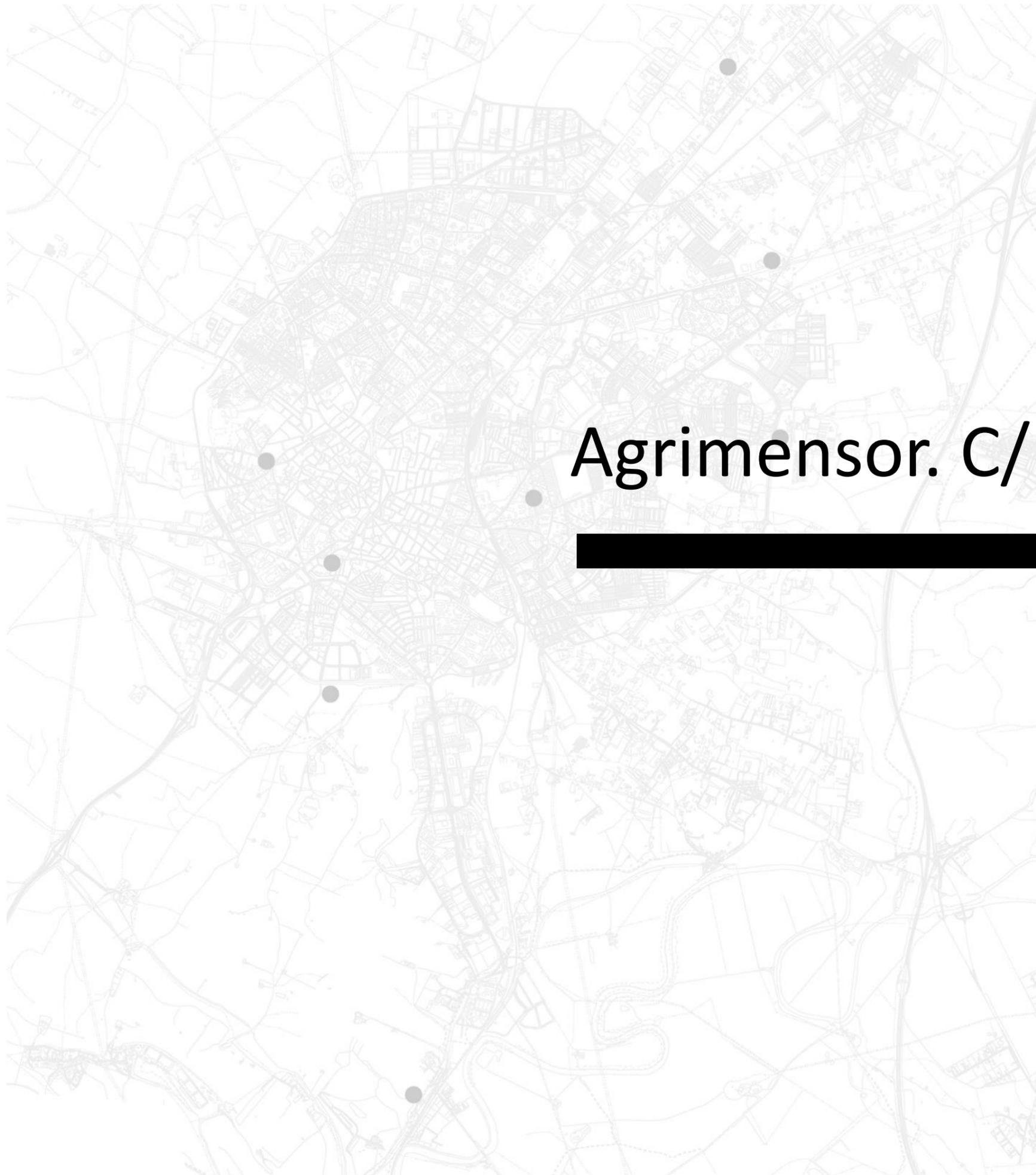


VISTA 18



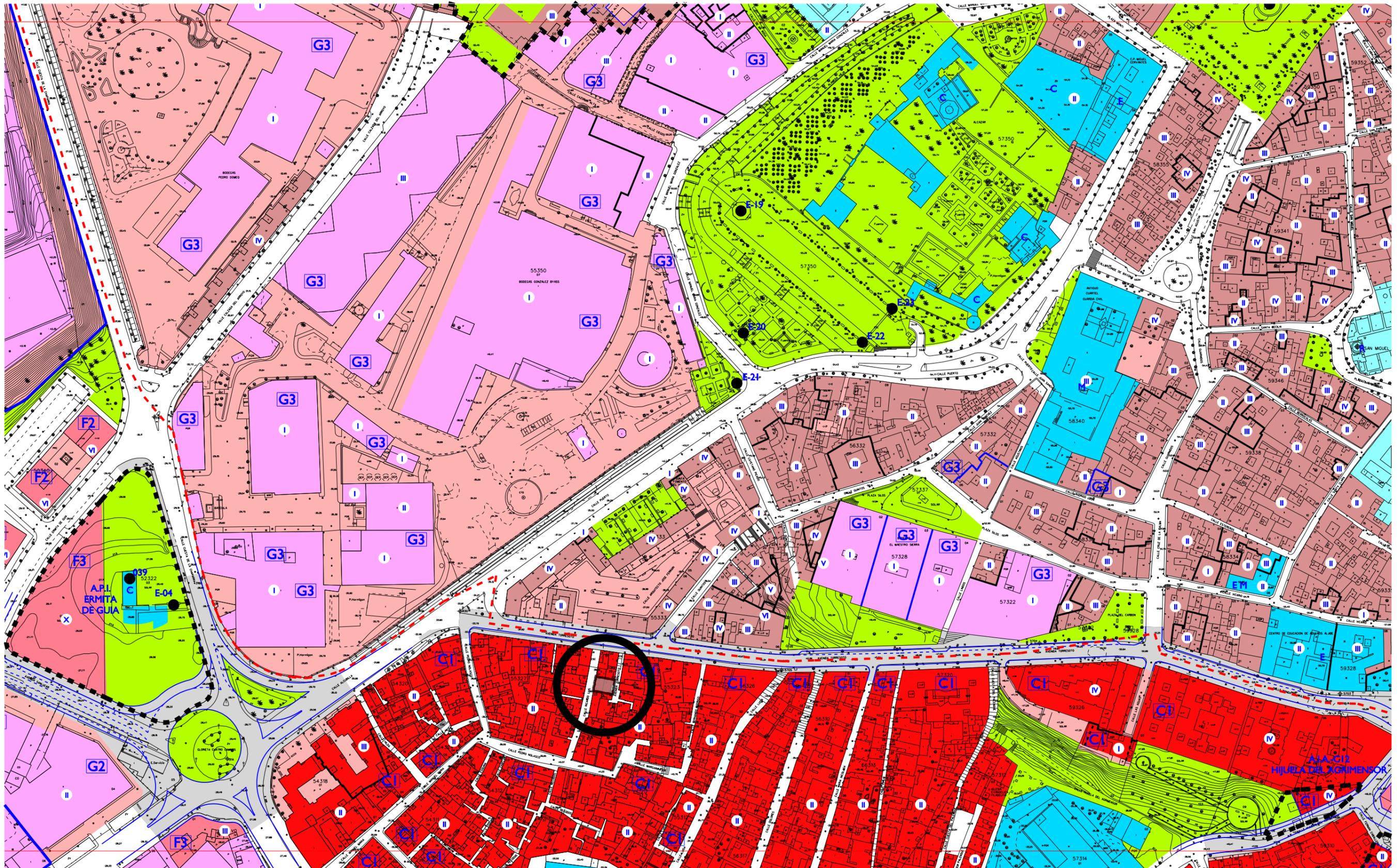
VISTA 6





Agrimensor. C/ Fernando Rodrigo, 5





**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 TERCARIO  
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
  - 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**

MAYO 2008

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

**EL PLAN**  
Plan General de Ordenación Urbanística  
*Jerez entre todos*

ESCALA 1:2000

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA**



# 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:

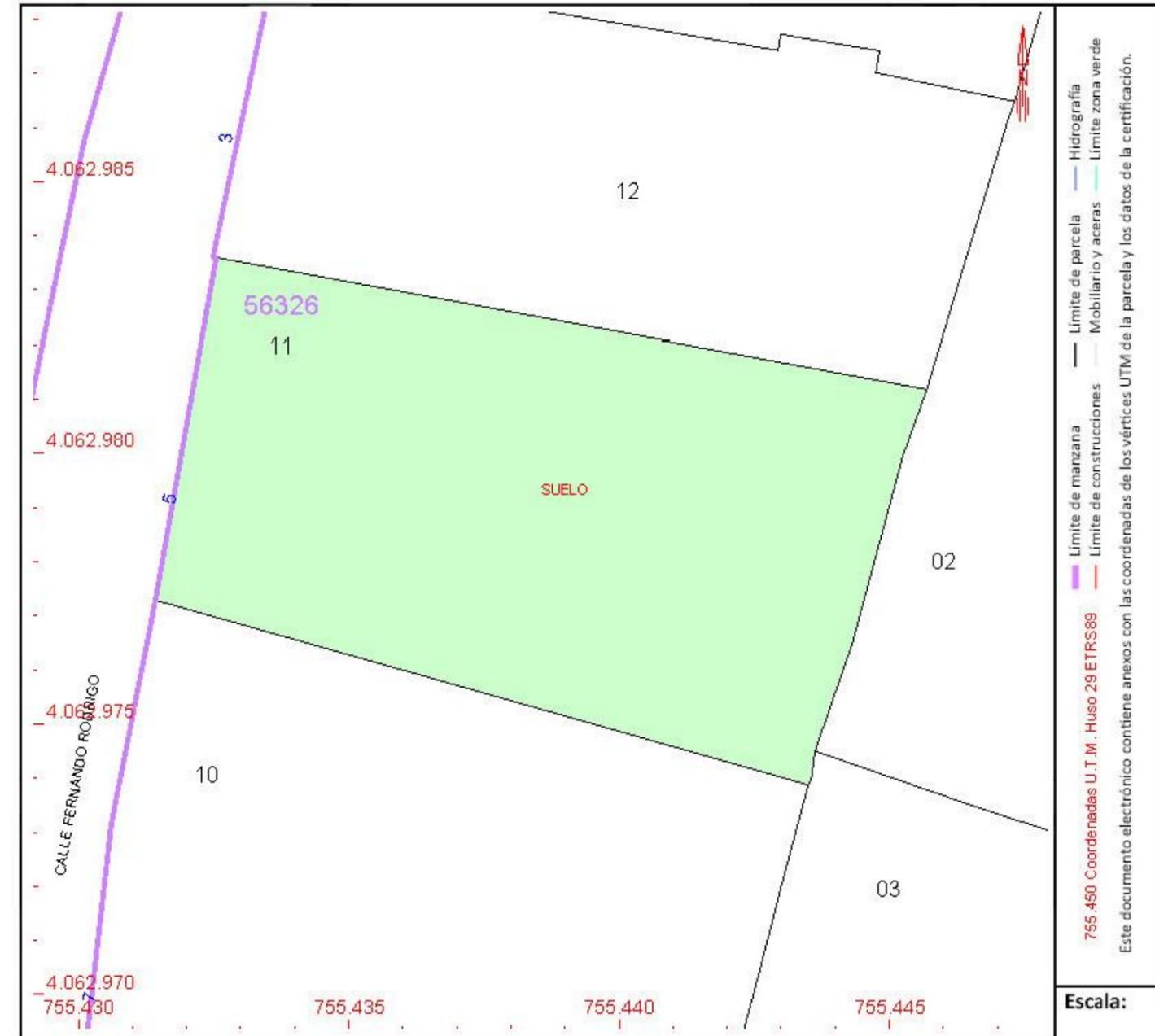
Año construcción:

## PARCELA

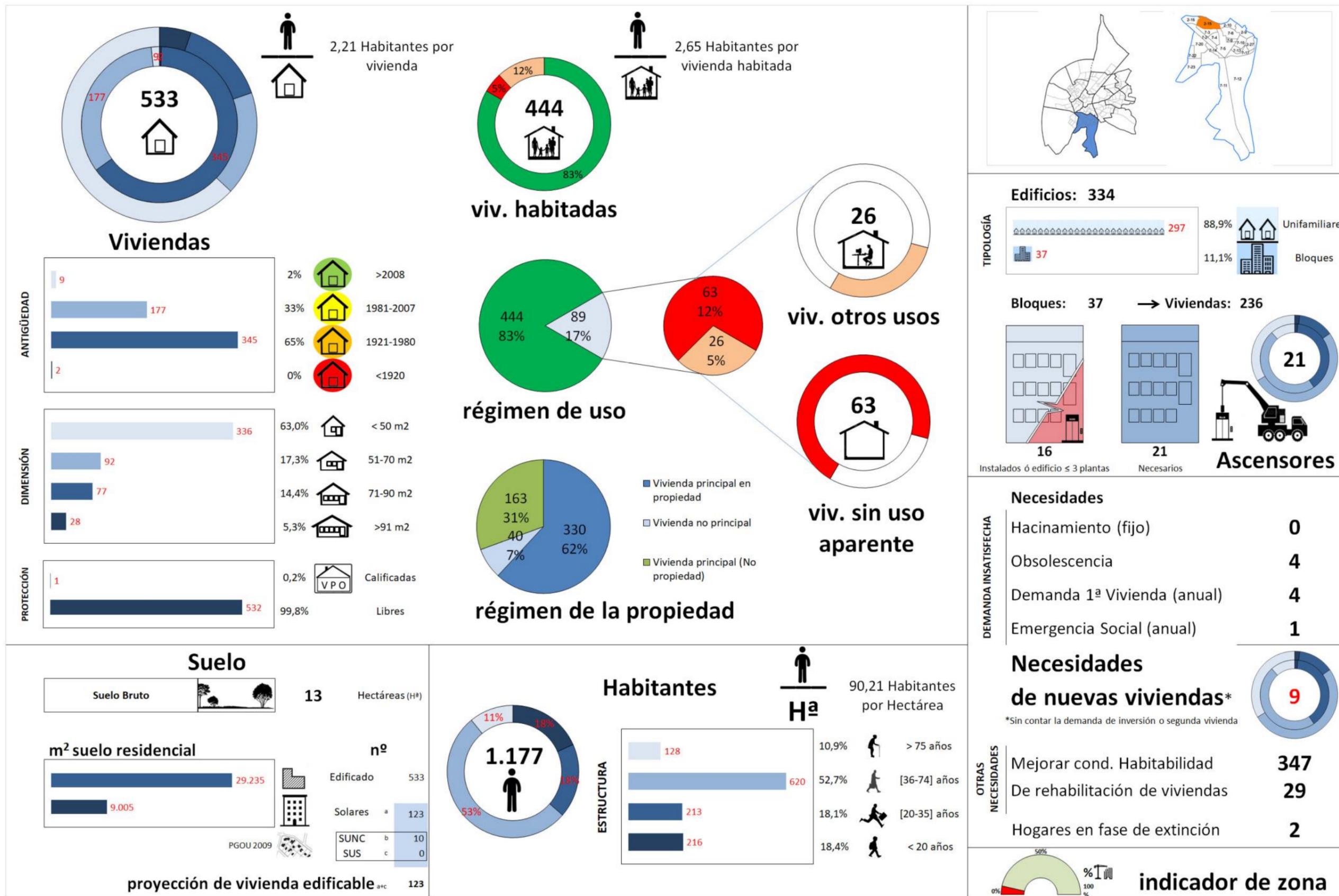
Superficie gráfica: 90 m<sup>2</sup>

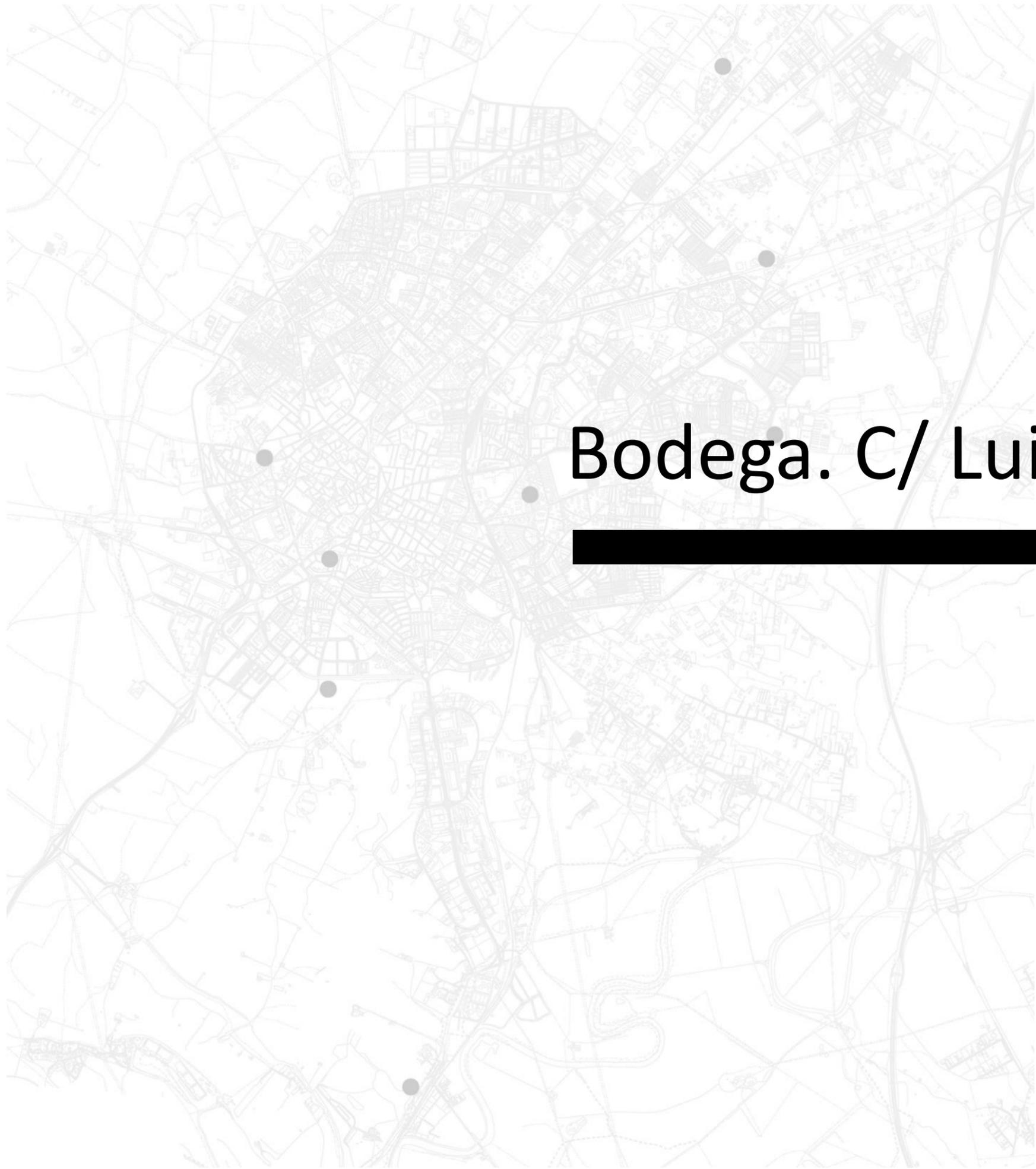
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



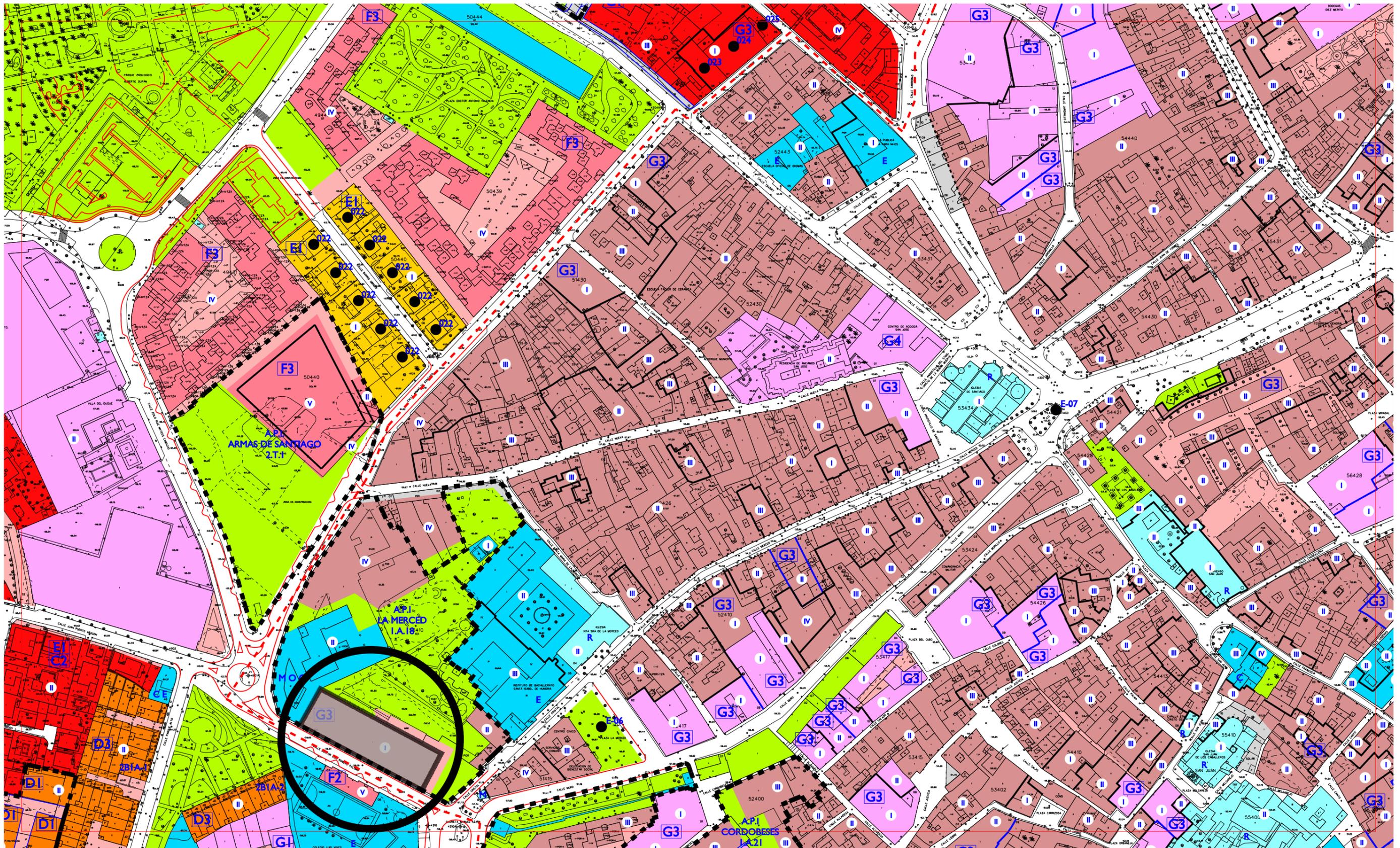
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





# 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**
- V
- EQUIPAMIENTO PUBLICO**
- E

- 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
  - 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**

**MAYO 2008**

**EL PLAN**

Plan General de Ordenación Urbanística

*Jerez entre todos*

ESCALA 1:2000

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

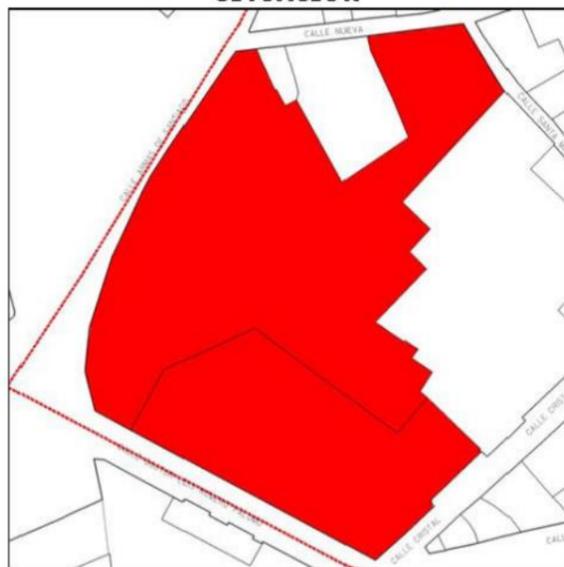
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA**



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



## SITUACIÓN



## IDENTIFICACION

Denominación Histórica:

CL CRISTAL, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

CL CRISTAL, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: 1      Manzana: 50410      Parcela: 03

## CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante: s. XIX

Cronología Singular:

Análisis Tipológico: Bodega

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Uso actual: Sin uso

Estado conserv.aparente: Malo

## ANÁLISIS 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 URBANÍSTICAS

Clasificación Suelo: Suelo Urbano

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

Interven.Admitida: Rehabilitación con reforma

Color: Blanco

Calific.Urbanística: Varias calificaciones, según planos

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

Interven.Fachada: Conservación tipológica

Protección Arqueol: Nivel III

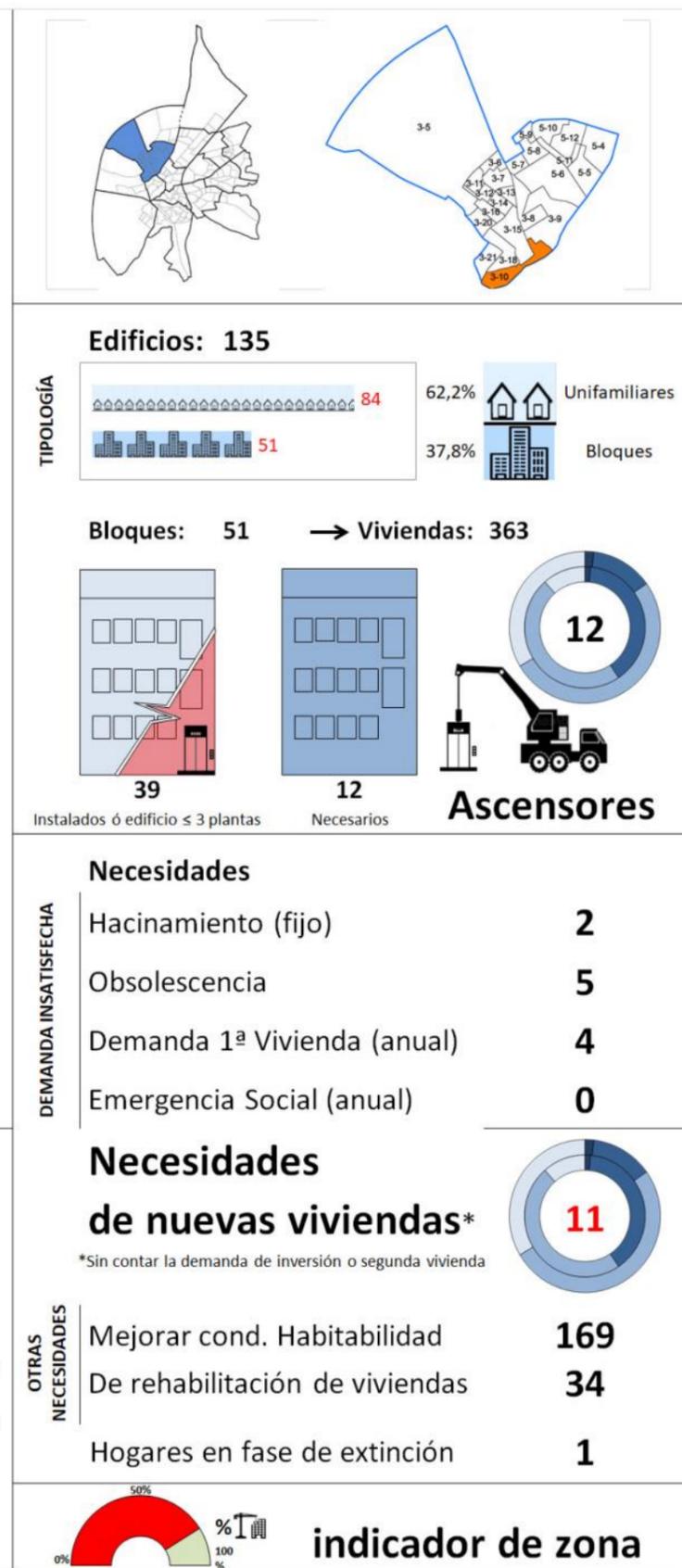
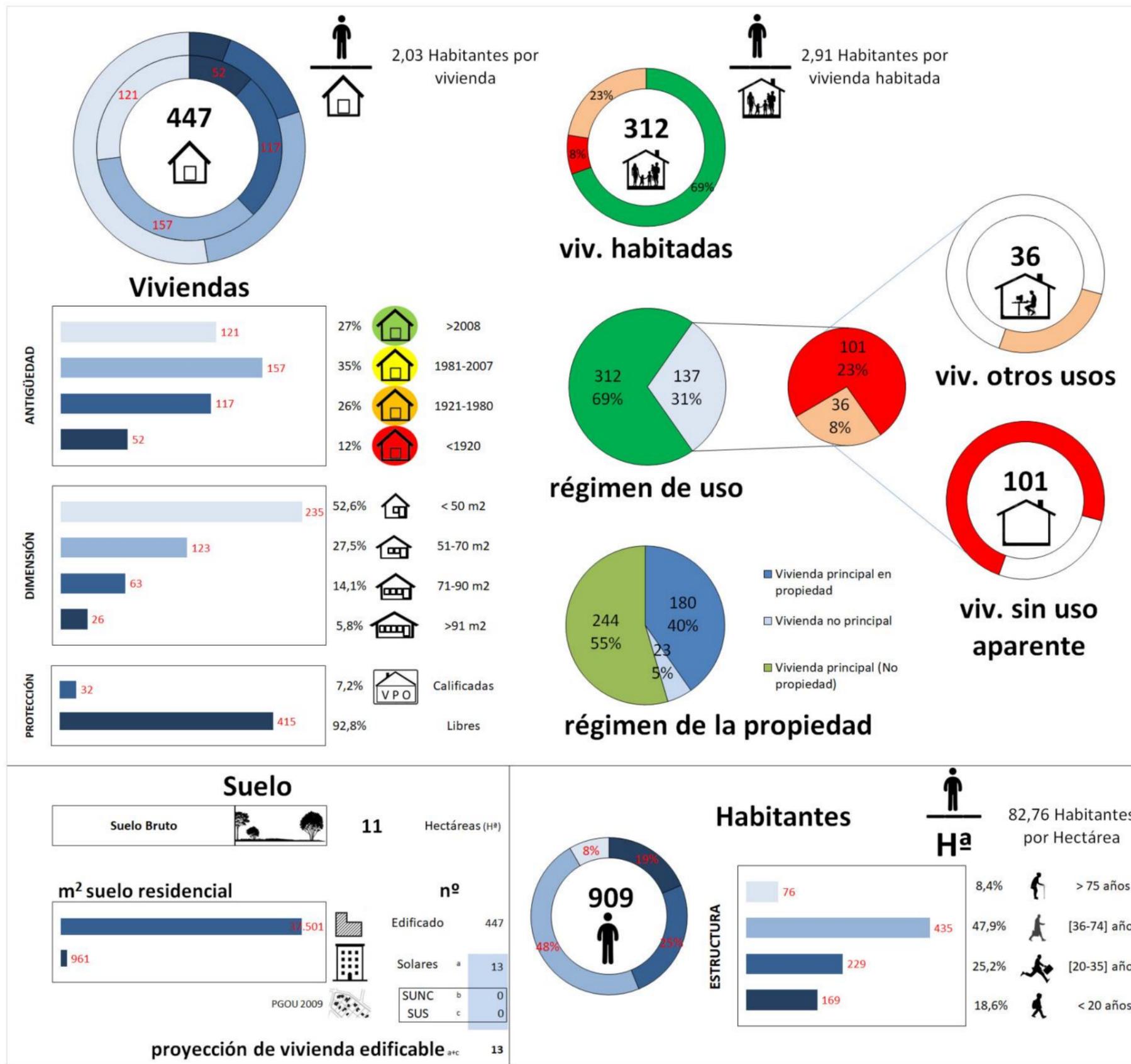
## PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN

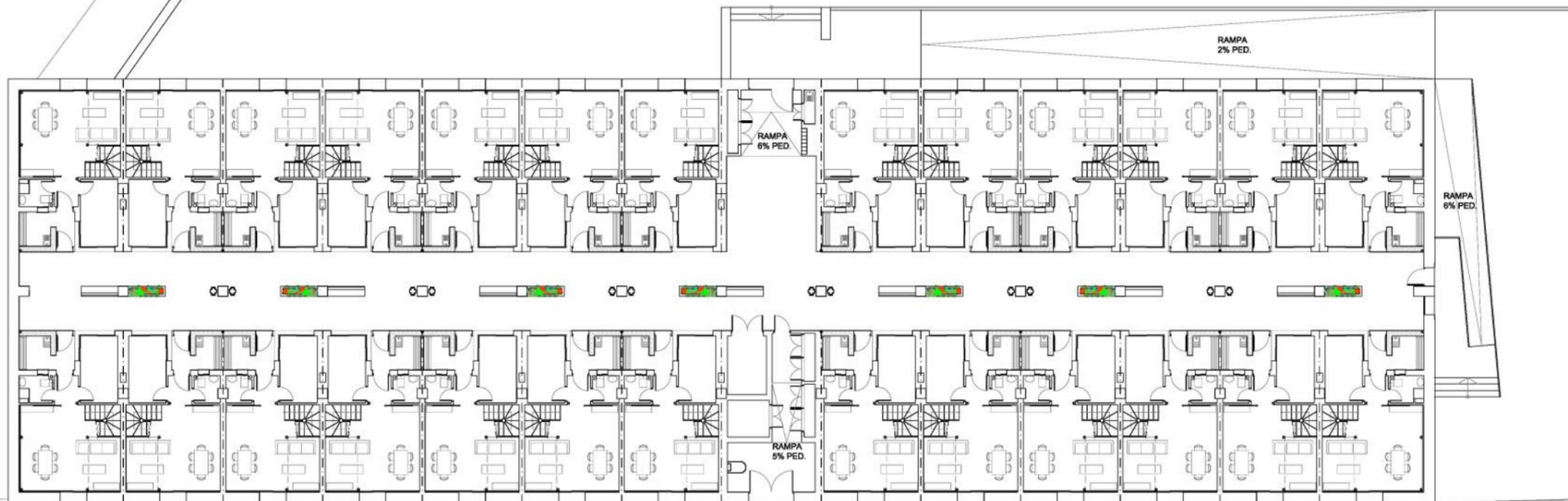
La bodega con fachada a calle Doctor Luis Romero Palomo tendrá una intervención admitida de rehabilitación bodeguera C. En el molino deberán eliminarse los numerosos añadidos y reformas realizadas para recuperar su configuración original. Se demolerán el soportal y la tapia que unen el molino y la bodega 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







PLANTA BAJA

CALLE DOCTOR LUIS ROMERO PALOMO

CALLE CRISTAL

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	1.467,99m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ALTA	1.324,43m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO CUBIERTA	551,24m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	3.343,66m <sup>2</sup>

**VISADO**  
COLEGIO OFICIAL  
arquitectos de cádiz

**PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION DE BODEGA PARA 26 VIVIENDAS**

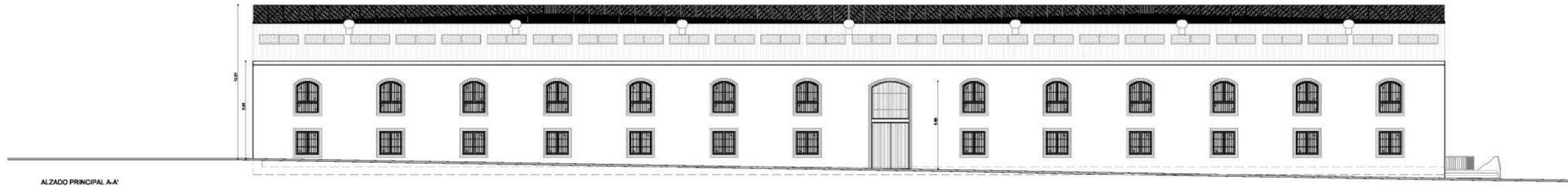
PLANO DE: PLANTAS GENERALES. PLANTA BAJA

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

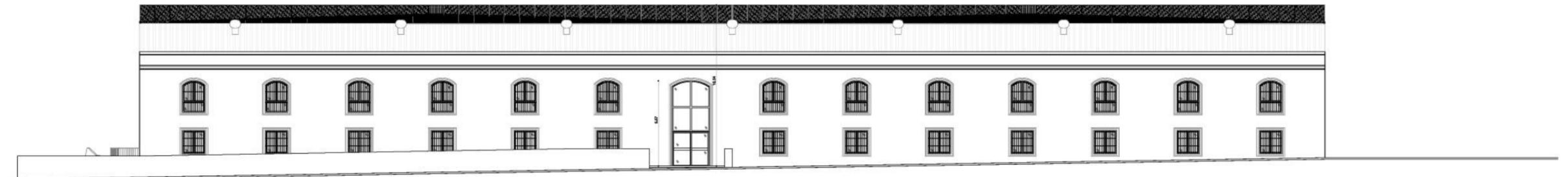
PROYECTISTA: COLEGIADO Nº 409 PROMOTOR:

D. MIGUEL ANGEL LÓPEZ BARBA EMUJUESA

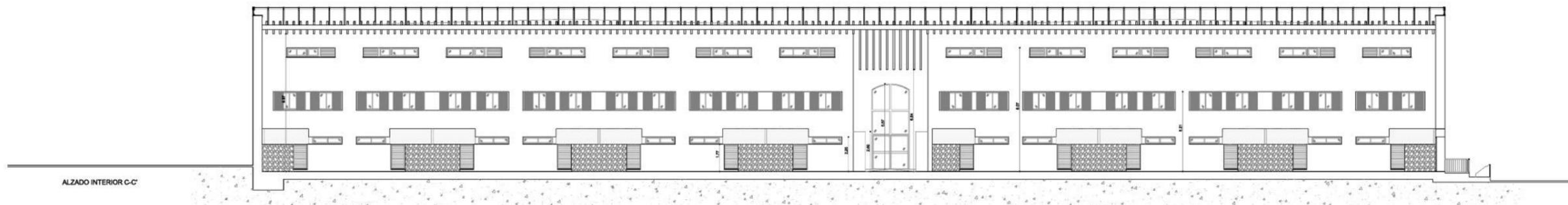
EXPT: 083-EJECUCION  
 FECHA: DICIEMBRE-2.009  
 ESCALA: 1:150  
 DIBUJADO: SERGIO ALMARGO  
 PLANO Nº: BA04



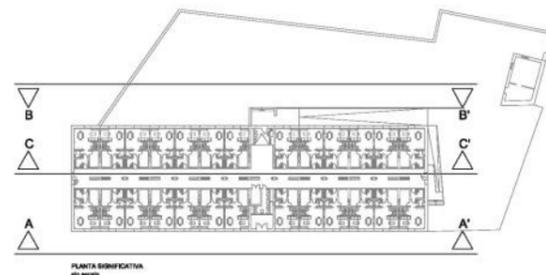
ALZADO PRINCIPAL A-A'



ALZADO POSTERIOR B-B'

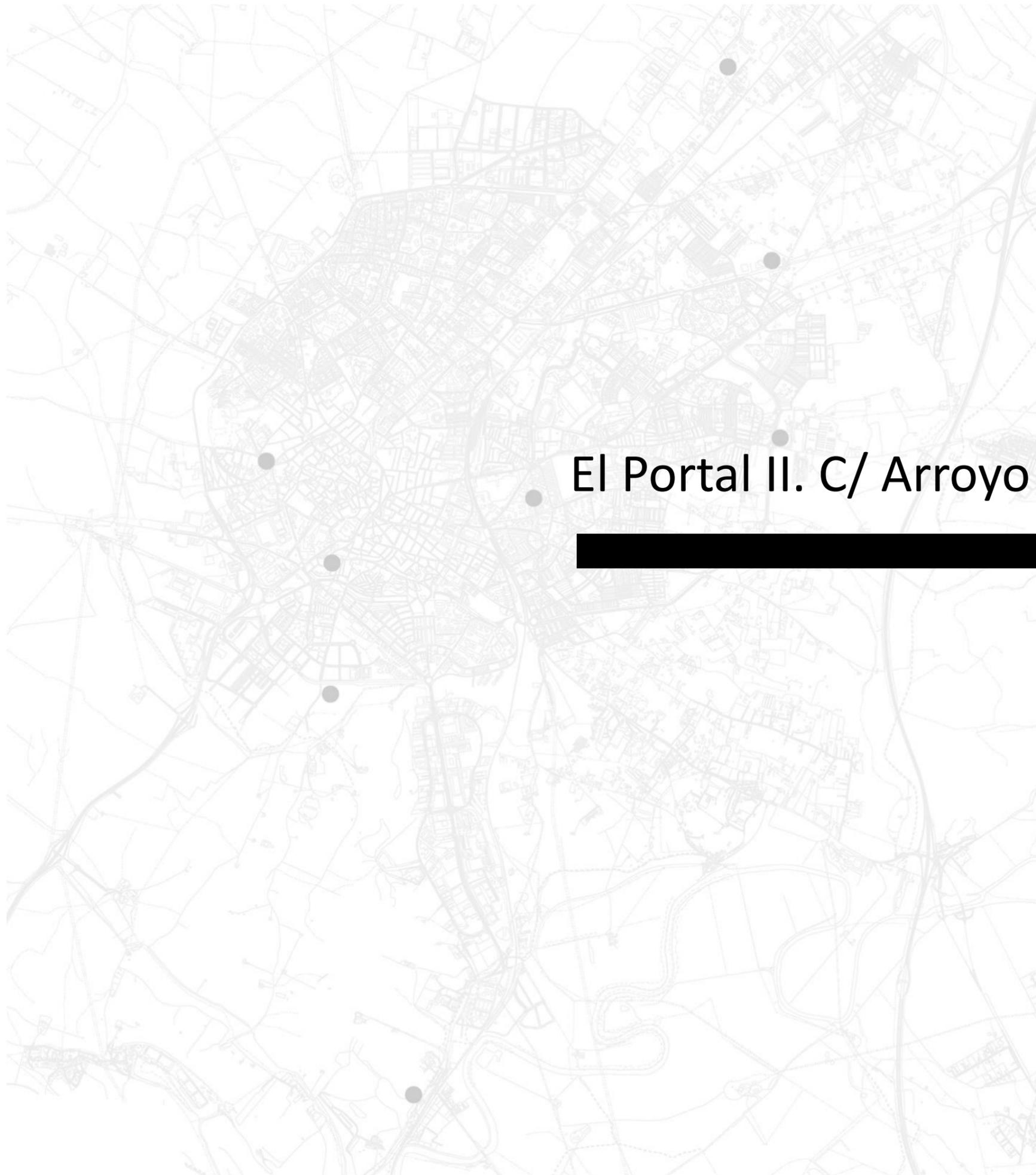


ALZADO INTERIOR C-C'



PLANTA SINTÉTICA del SUELO

<b>VISADO</b> <small>COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz</small> 2708100305008 <small>COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz</small>	<b>PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION DE BODEGA PARA 26 VIVIENDAS</b>		EXPT: 083-EJECUCION FECHA: DICIEMBRE-2.009 ESCALA: 1:150 DIBUJADO: SERGIO ALMARGO PLANO Nº:
	PLANO DE:	<b>ALZADOS</b>	
	EMPLAZAMIENTO:	CALLE CRISTAL Nº4 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)	
	PROYECTISTA:	COLEGIADO Nº 409	PROMOTOR:
D. MIGUEL ANGEL LÓPEZ BARBA <small>arquitecto</small>	EMUJ/JESA		<b>BA08</b>



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





- 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 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

- 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
  - 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

**EL PLAN**  
Plan General de Ordenación Urbanística  
*Jerez entre todos*

ESCALA 1:2000

**ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA**

MAYO 2008

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.

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
6185701QA5568E0001XA

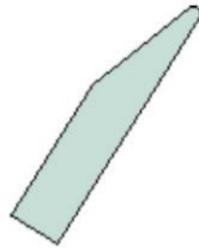
Localización  
CL ARROYO DEL ZUMAJO Suelo PARCELA A2  
11408 JEREZ DE LA FRONTERA (PORTAL(EL)) (CÁDIZ)

Clase

Urbano

Uso principal  
Suelo sin edif.

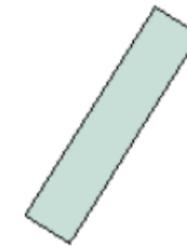
#### PARCELA CATASTRAL



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

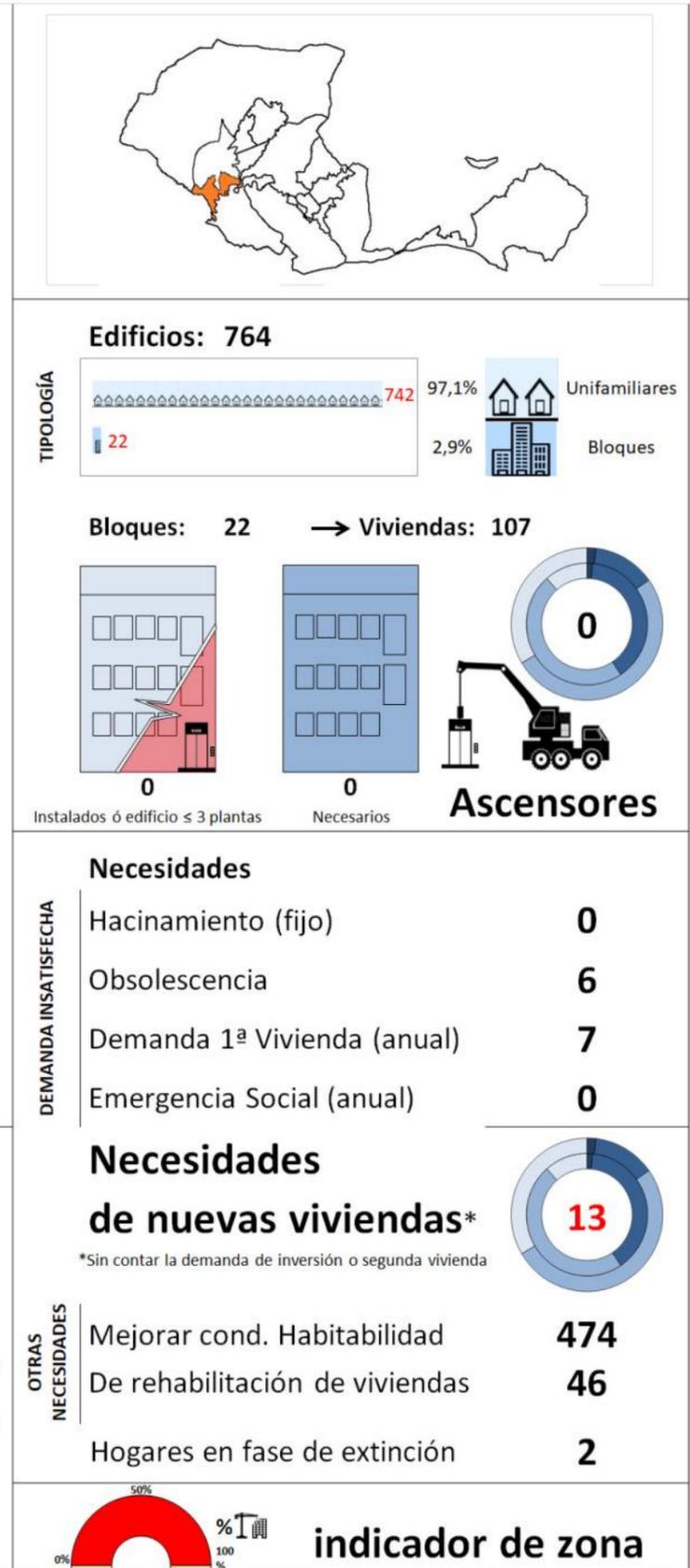
Superficie gráfica  
931 m<sup>2</sup>

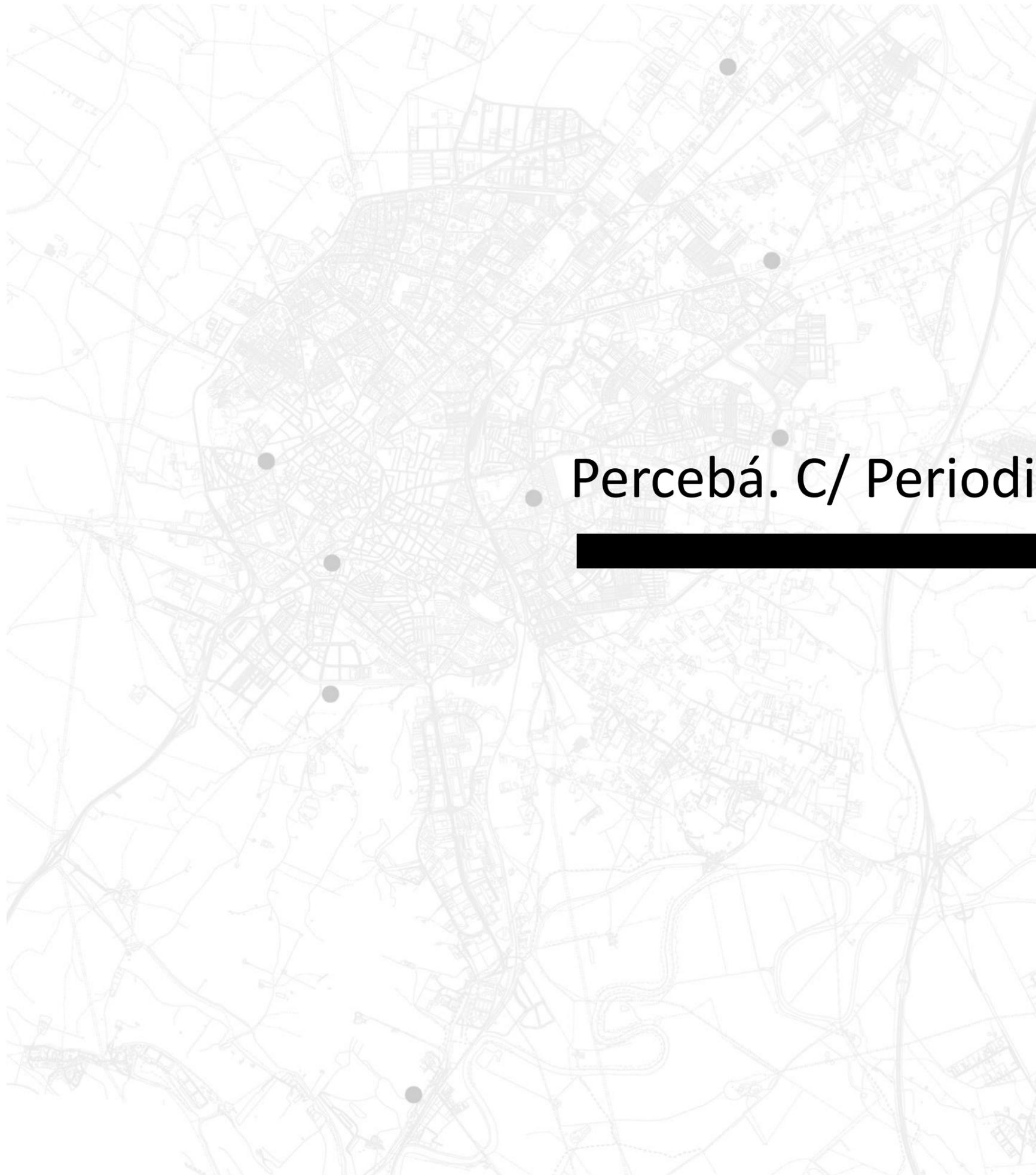
#### PARCELA CATASTRAL



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

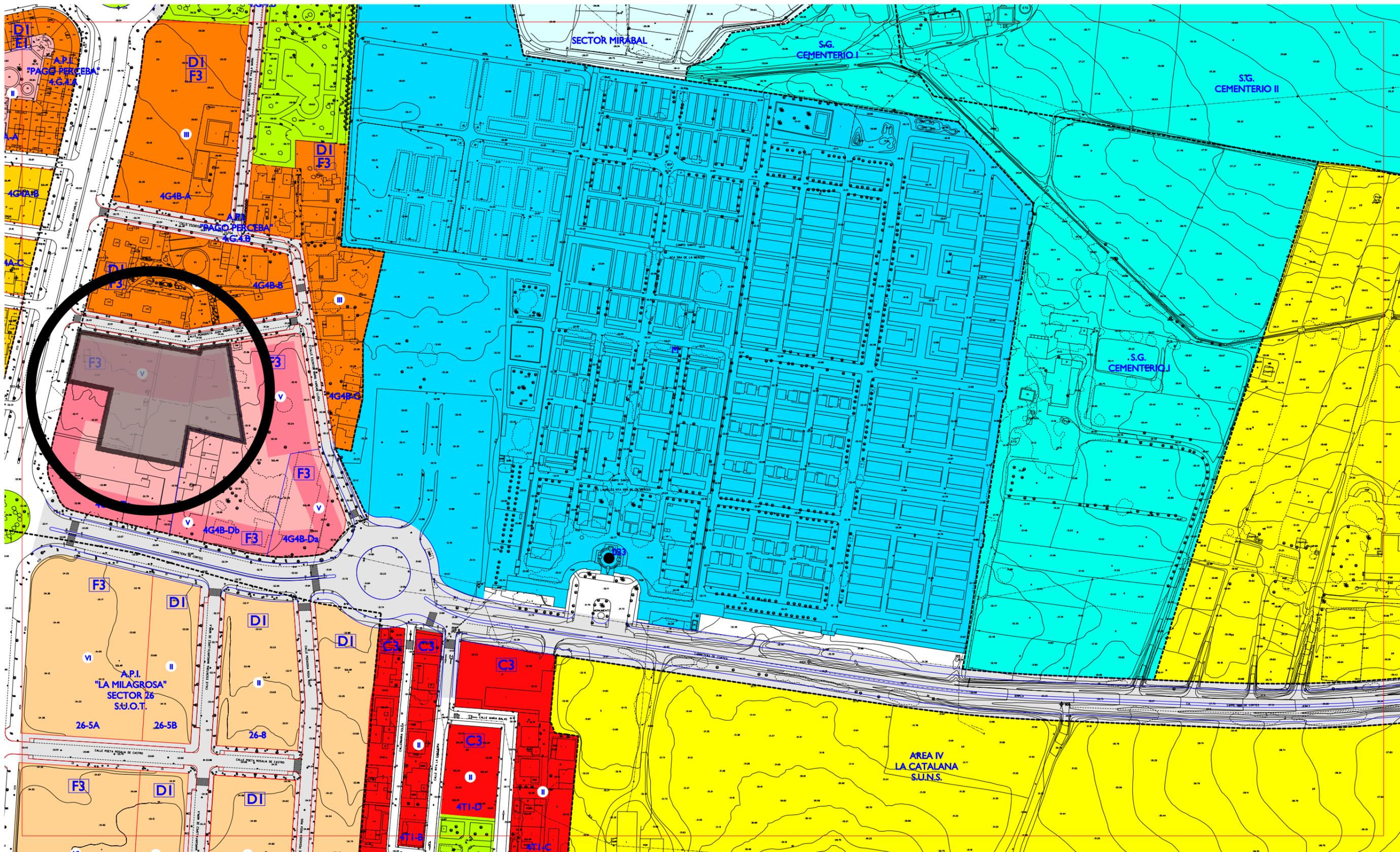
Superficie gráfica  
1.050 m<sup>2</sup>





• Percebá. C/ Periodista Juan Andrés García, 19





- 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
- 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 CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
  - DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
  - LIMITE ZONA AFEECION 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**
- 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**  
 DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 17/4/2009 DE LA CVOT  
 JUNIO 2010

ESCALA 1:2000

J-13	K-13	L-13
J-14	K-14	L-14
J-14	K-15	L-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: 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 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1975

### Construcción

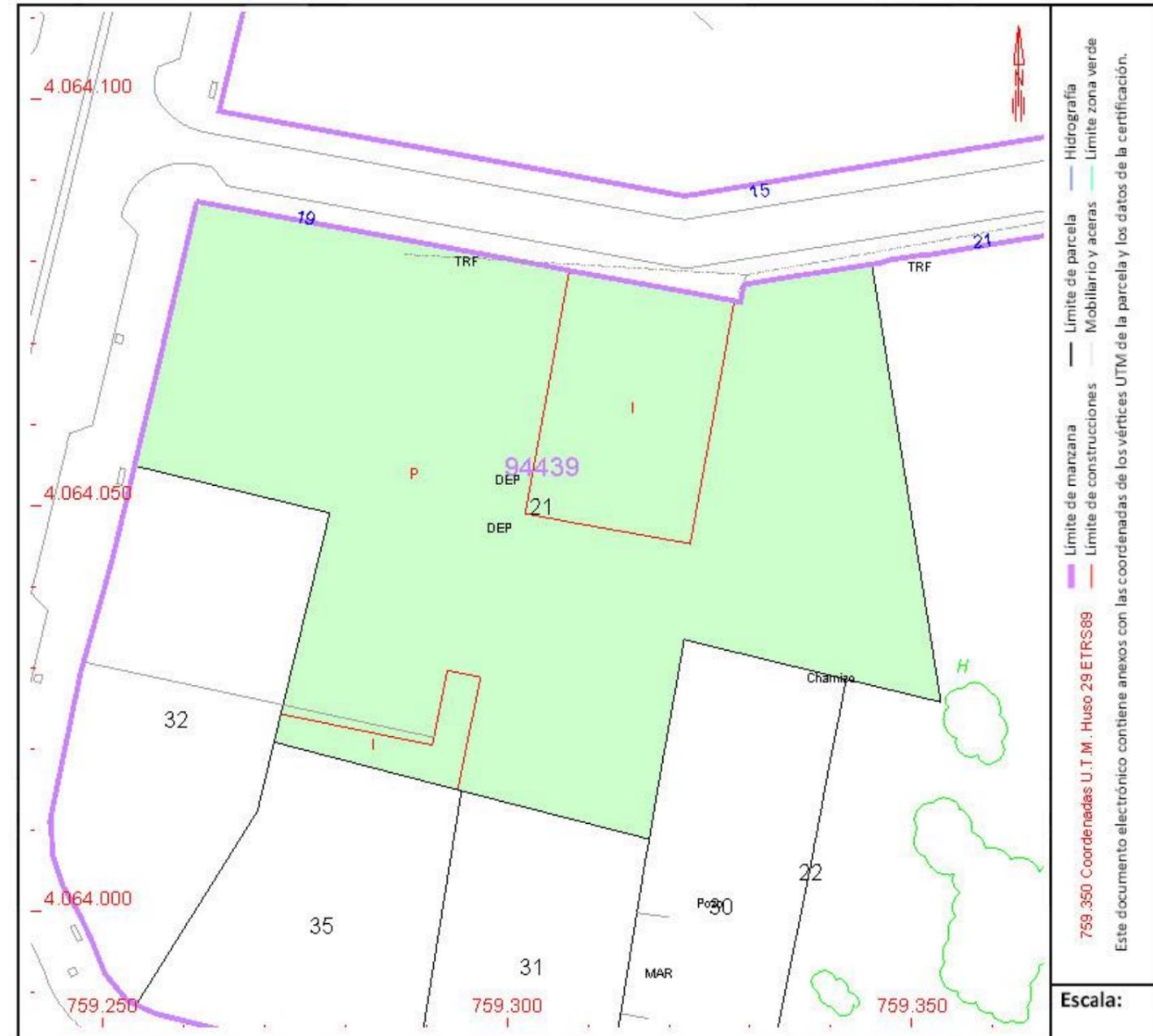
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	627
ALMACEN	1/00/01	137

## PARCELA

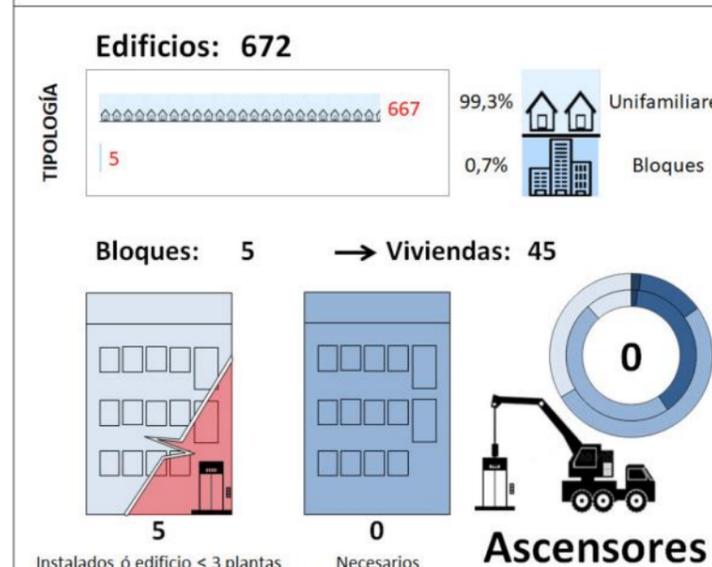
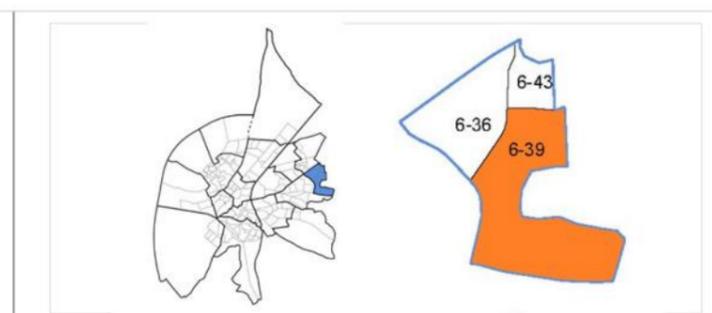
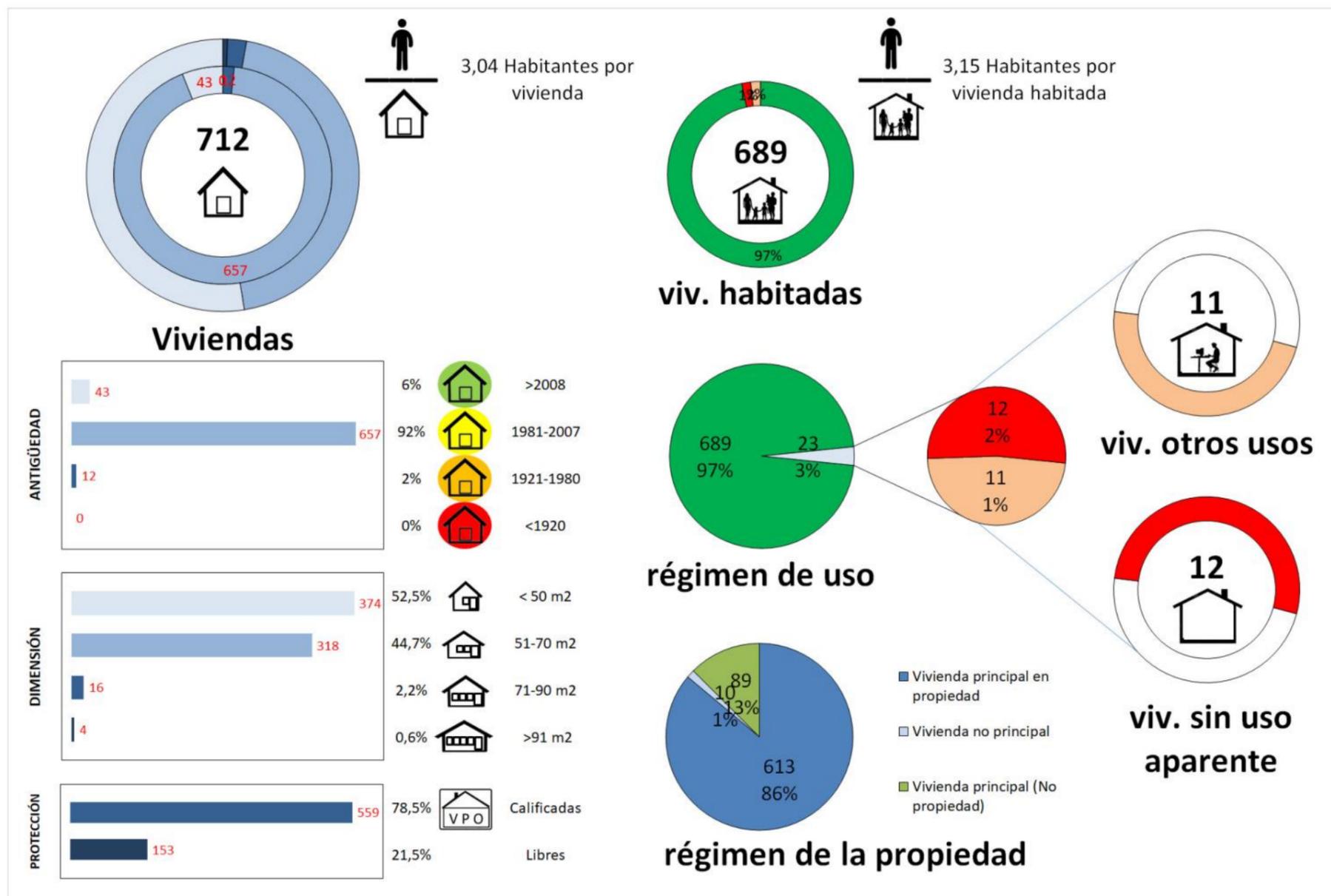
Superficie gráfica: 4.975 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal

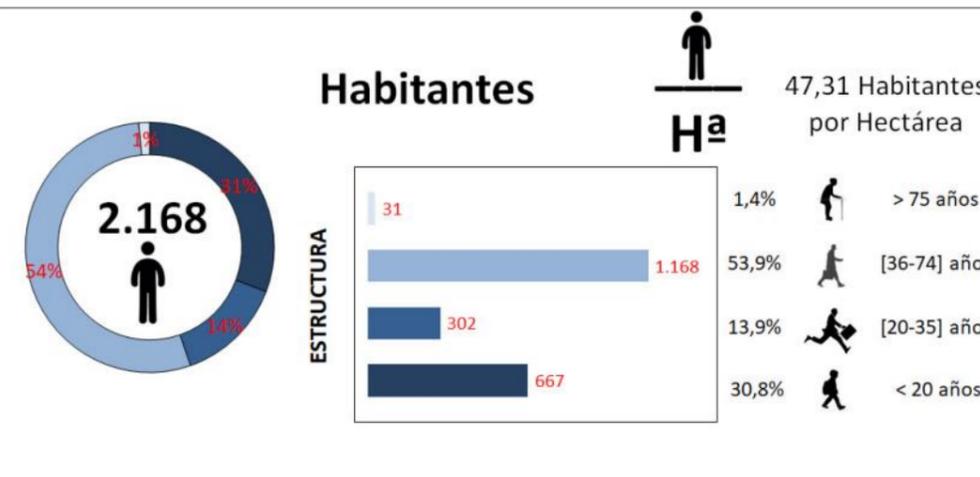
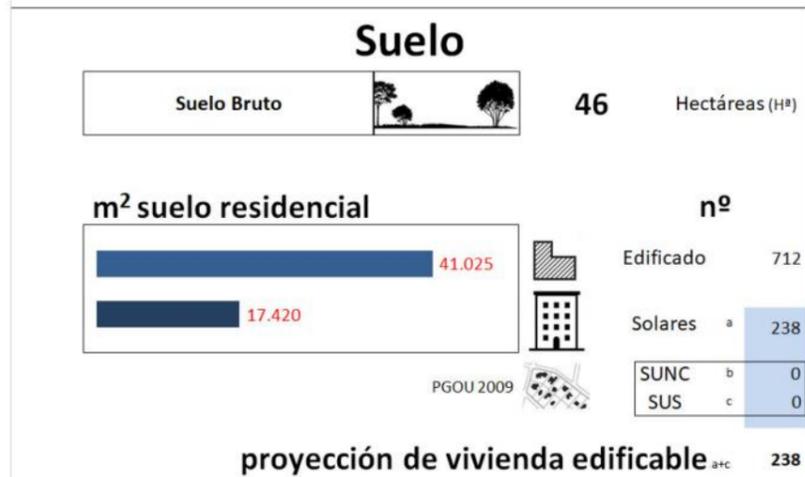
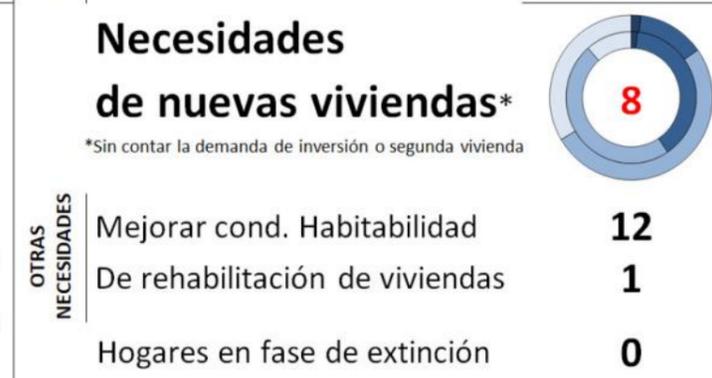


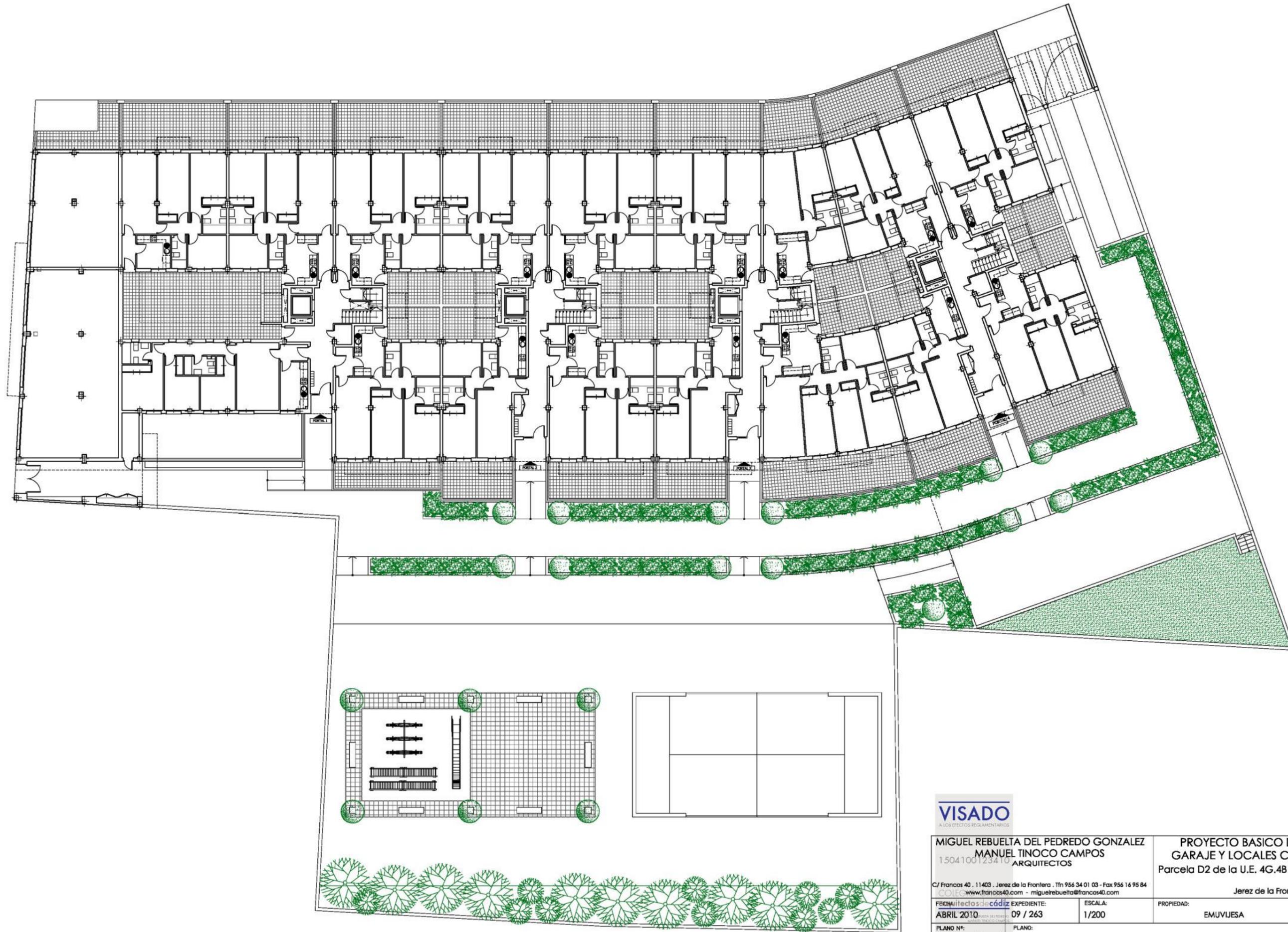
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**Necesidades**

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





**VISADO**  
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

MIGUEL REBUERTA DEL PEDREDO GONZALEZ  
MANUEL TINOCO CAMPOS  
ARQUITECTOS  
1.504100123410

C/ Francos 40 . 11403 . Jerez de la Frontera . Tfn 956 34 01 03 - Fax 956 16 95 84  
www.francos40.com - miguelrebuerta@francos40.com

FECHA: ABRIL 2010  
EXPEDIENTE: 09 / 263

ESCALA: 1/200

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

PROPIEDAD: EMUVIJESA

PLANO Nº: 04

PLANO: PLANTA GENERAL URBANIZACION



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE, AVENIDA JUAN CARLOS I



ALZADO ESTE - SECCION POR RAMPA DE GARAJE

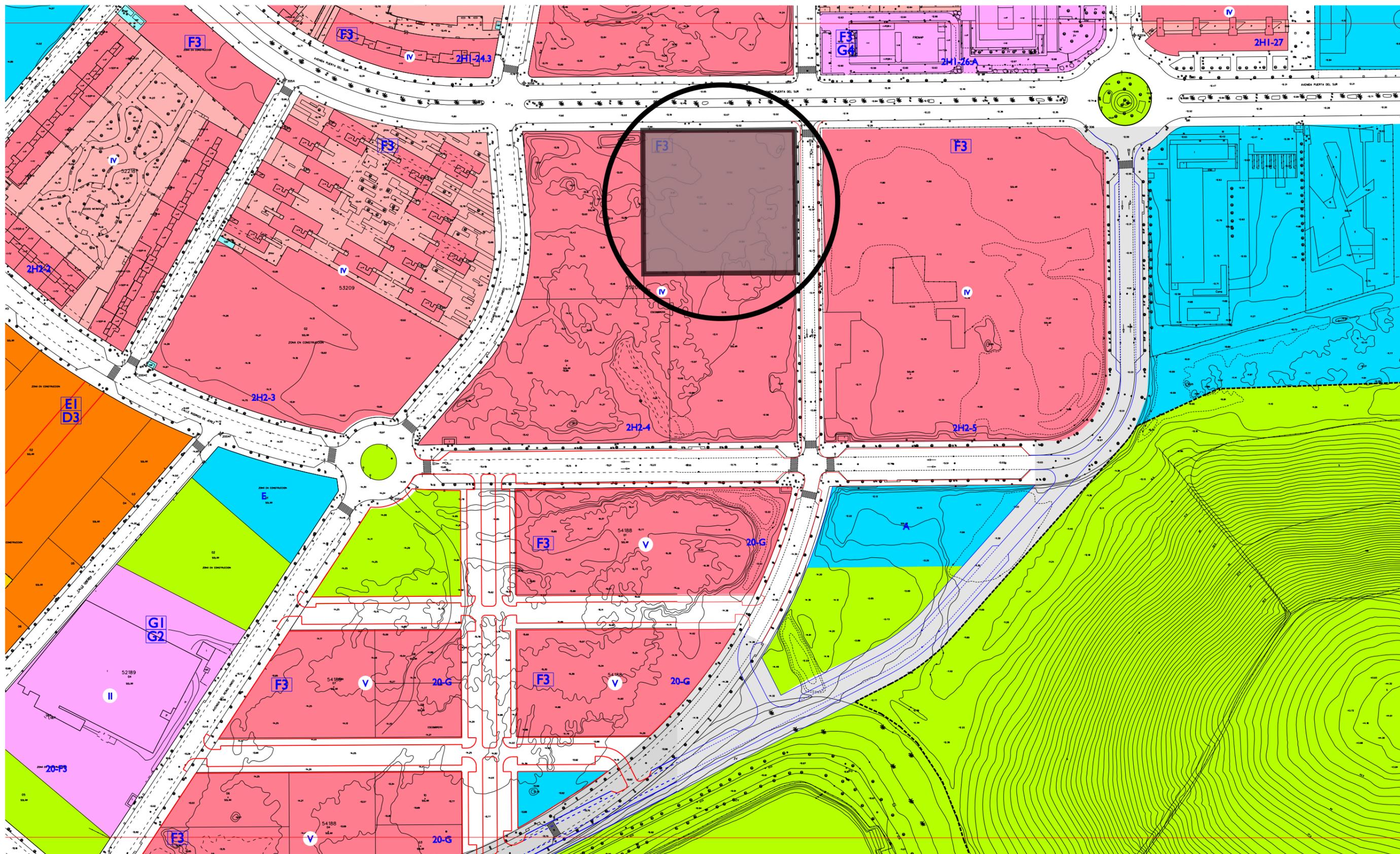
**VISADO**

MIGUEL REBUERTA DEL PEDREDO GONZALEZ 1504100123410 MANUEL TINOCO CAMPOS ARQUITECTOS		PROYECTO BASICO DE 81 V.P.O GARAJE Y LOCALES COMERCIALES Parcela D2 de la U.E. 4G.48 ( Pago Parceba ) Jerez de la Frontera	
C/ Francisco de 11425, Jerez de la Frontera - Tlf: 956 34 02 05 - Fax: 956 14 99 94 www.francisco.com - miguelreuberta@francisco.com	ESCALA: 1/100	PROYECTADO: EMUVUESA	PROPIEDAD: EMUVUESA
FECHA DE EMISION: ABRIL 2010	EXPEDIENTE: 09 / 263	PLANO N.º: 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

**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:**

- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

**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**

**MAYO 2008**

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

**EL PLAN**  
Plan General de Ordenación Urbanística  
*Jerez entre todos*

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA**

ESCALA 1:2000

## **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**



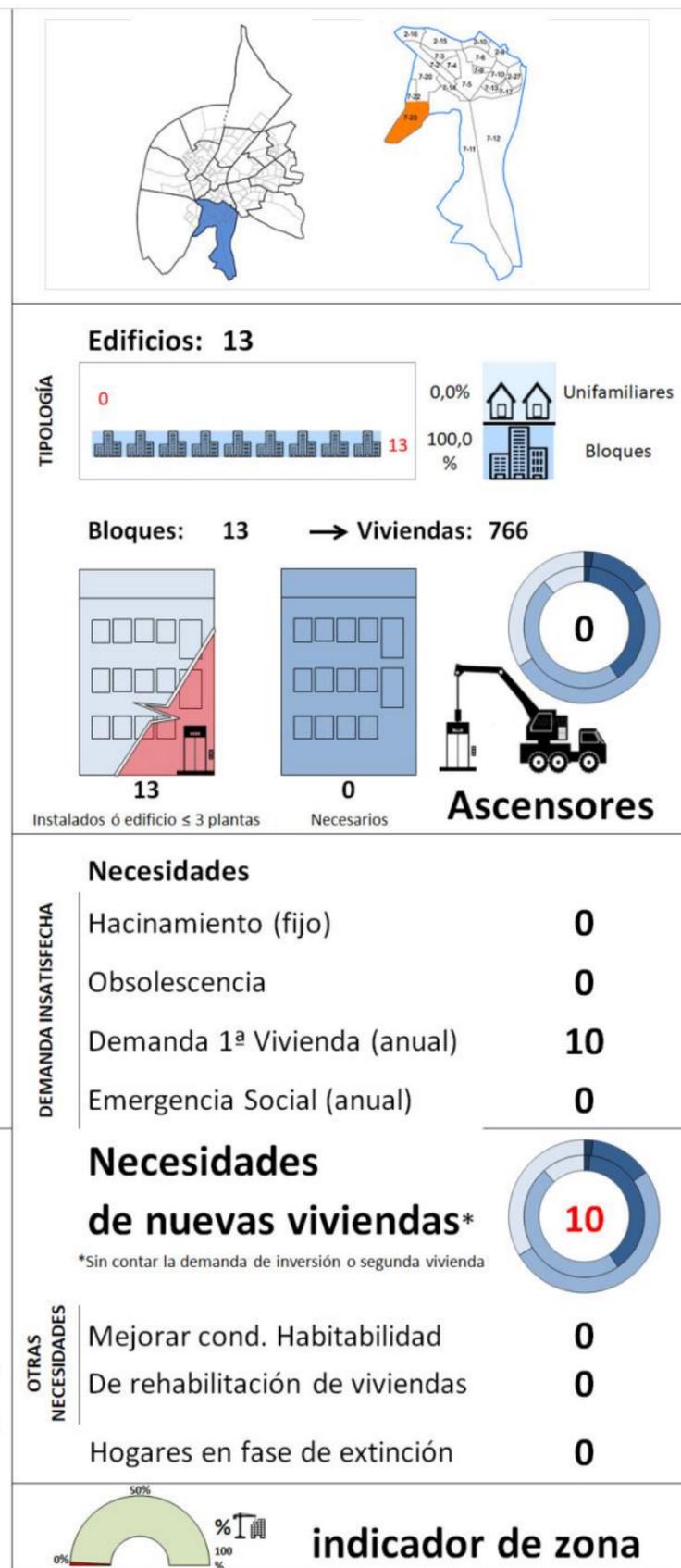
Localización

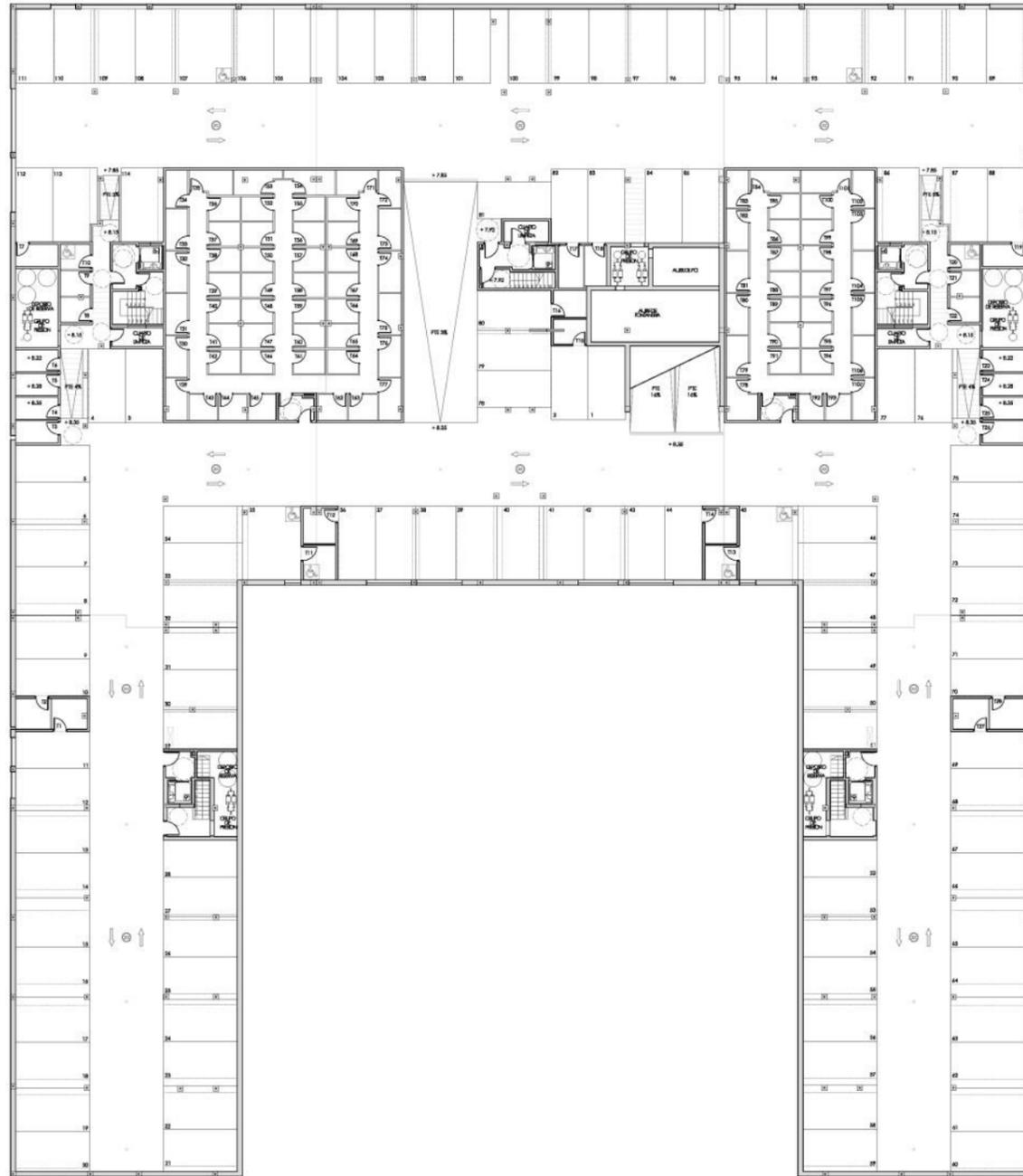
AV PUERTA DEL SUR 6

JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

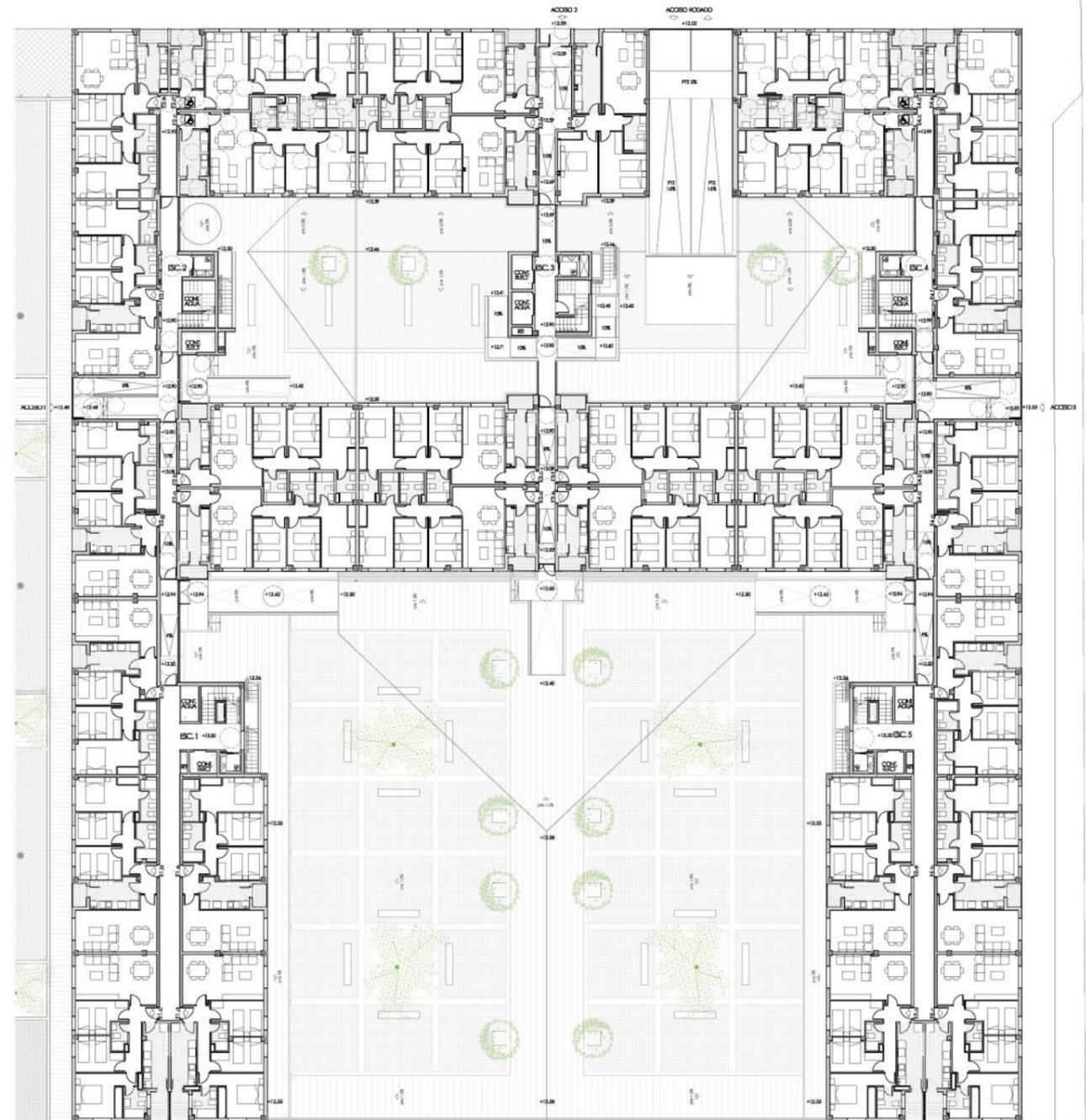
Superficie gráfica

6.778 m<sup>2</sup>





PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA

EQUIVALENCIAS NIVELES	ACCESO 1	ACCESO 2	ACCESO 3	ACC.RMPPA	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	+4.99	+7.54	+10.78	+14.11

**VISADO**

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

ARQUITECTOS:  
 ESPERANZA CARRALO CRUCES  
 COAC Nº 850

SILVA TABERNERO HIGUET  
 COAC Nº 408

Fecha:  
SEPTIEMBRE 2009

PROMOTOR:  
 EMUVUESA  
 CIF: A-11.670734

Escala:  
1 : 200

PLANTAS GENERALES: SOTANO Y BAJA

Nº Expediente:  
001

**B01**



ALZADO A-A'



ALZADO B-B'

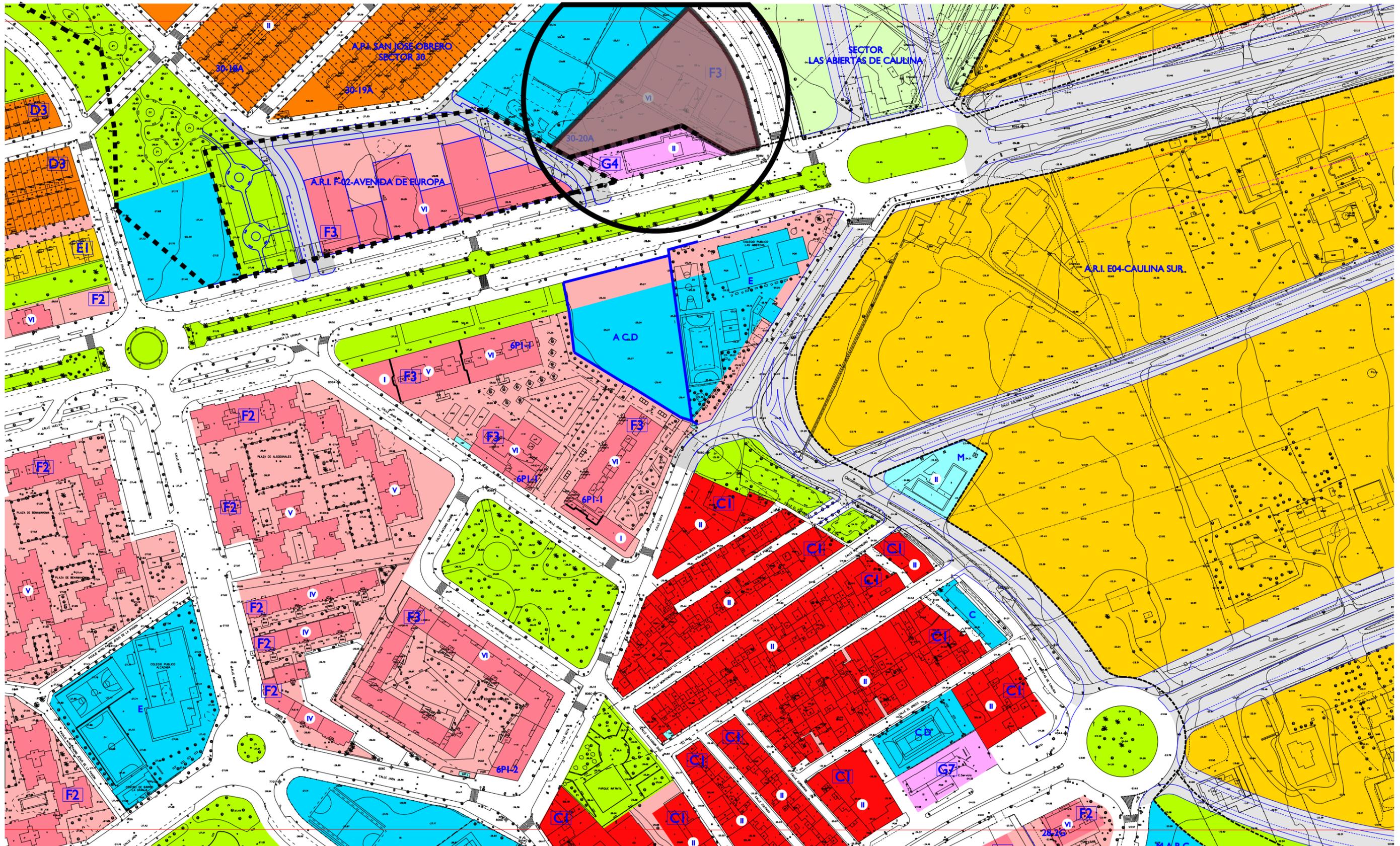
**VISADO**

PROYECTO BÁSICO DE 114 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN ESPECIAL DE ALQUILER, PARCELA 4P2 SITA EN LA U.E. 2H2 "POLIGONO SUR" JEREZ DE LA FRONTERA.		<b>B11</b> Fecha: SEPTIEMBRE 2023 Escala: 1 : 100 Nº expediente: 001
ARQUITECTO: D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA COAC Nº 519	D. EVA MARINERO VIGUET COAC Nº 408	
PROMOTOR: ENVIARESA CIF: A-11420734		
ALZADO A-A' / ALZADO B-B'		



• Sector 30. C/ Ermita de Setefilla, 20





- 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 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**
- AREA 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
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES**
- SISTEMA GENERAL CANADA
  - SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- 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**

**MAYO 2008**

**EL PLAN**  
Plan General de Ordenación Urbanística  
*Jerez entre todos*

ESCALA 1:2000

I-10	J-10	K-10
I-11	J-11	K-11
I-12	J-12	K-12

**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: 9257108QA5695E0001 BM

## 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:

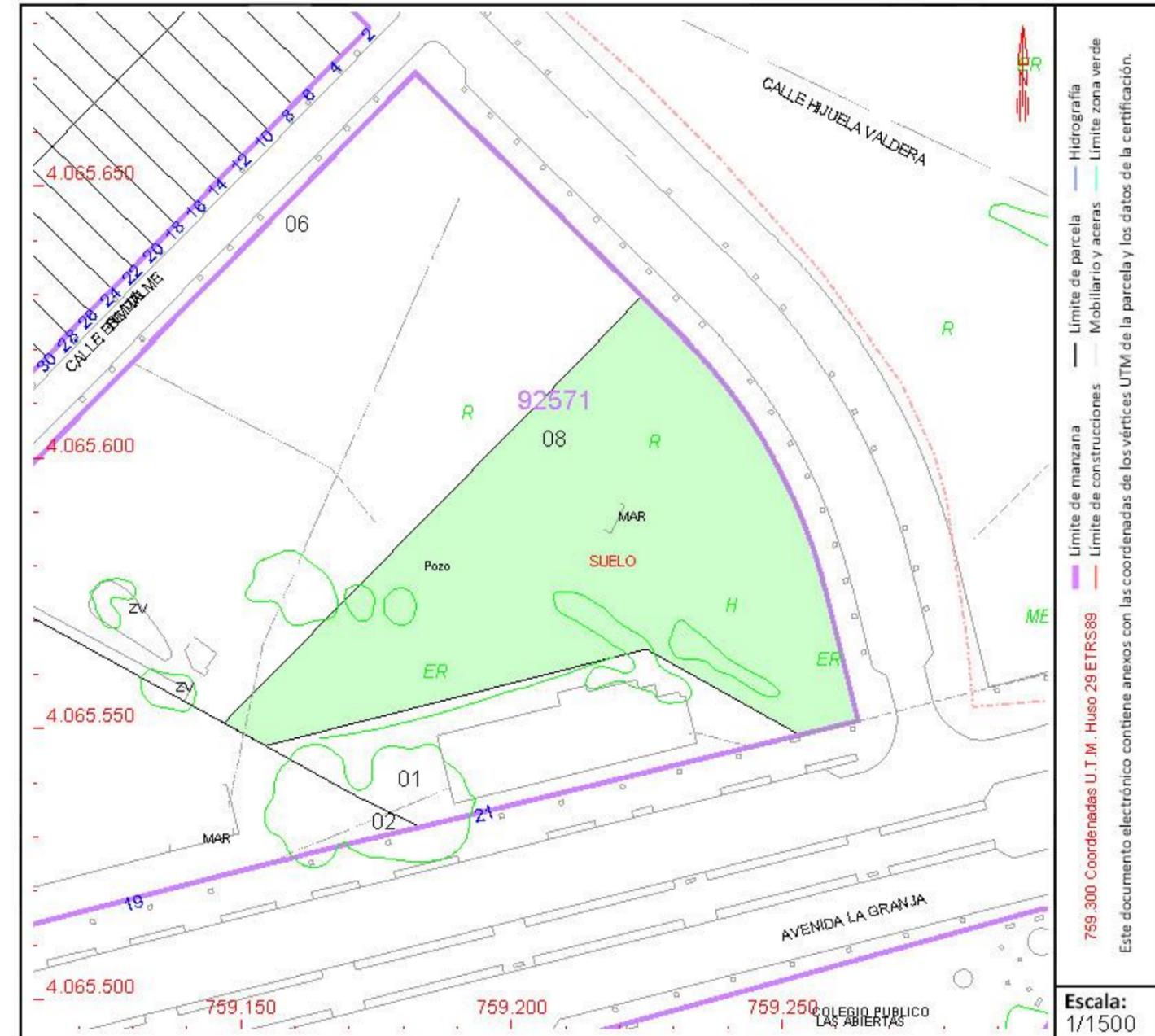
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 4.593 m<sup>2</sup>

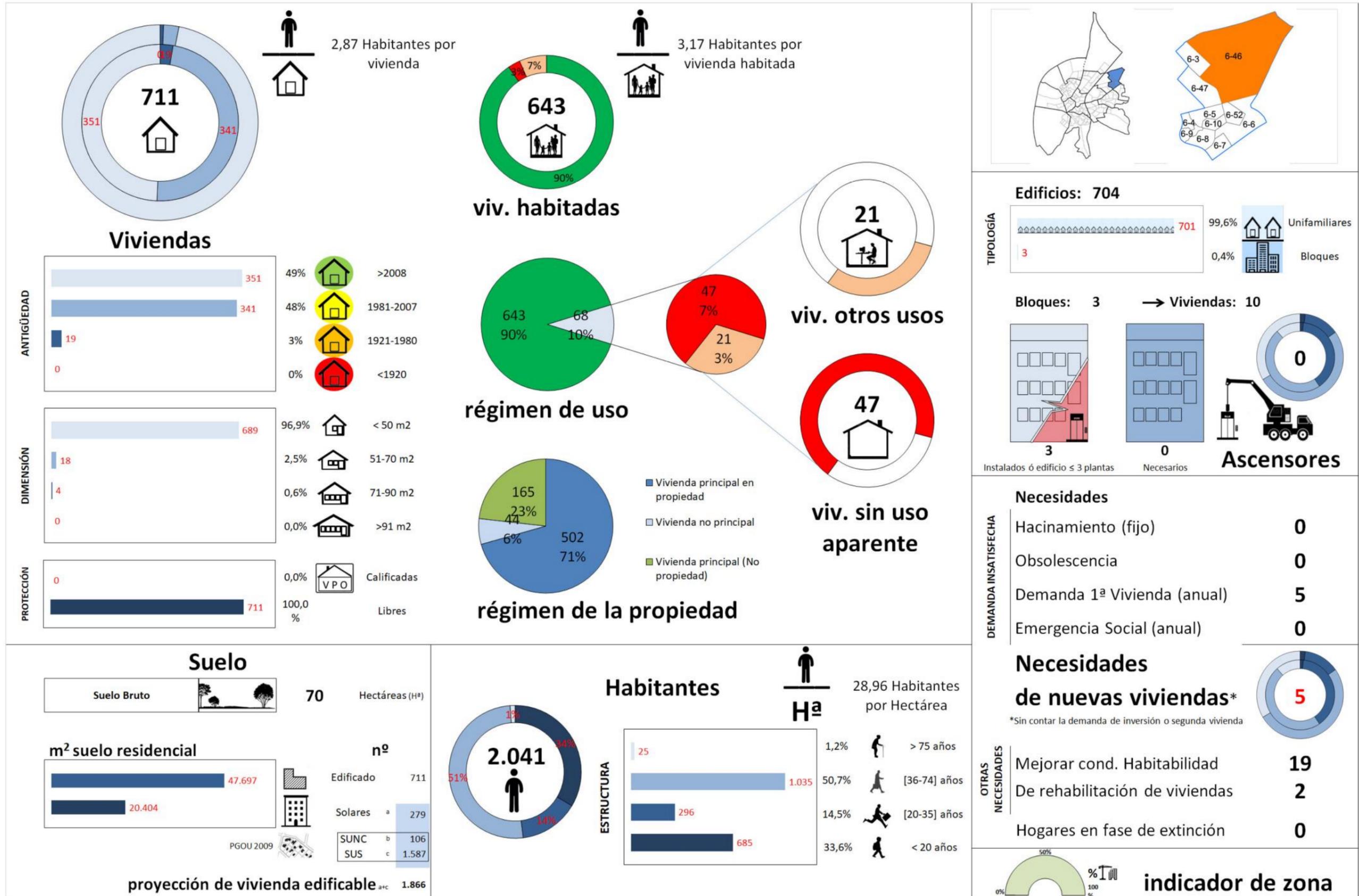
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



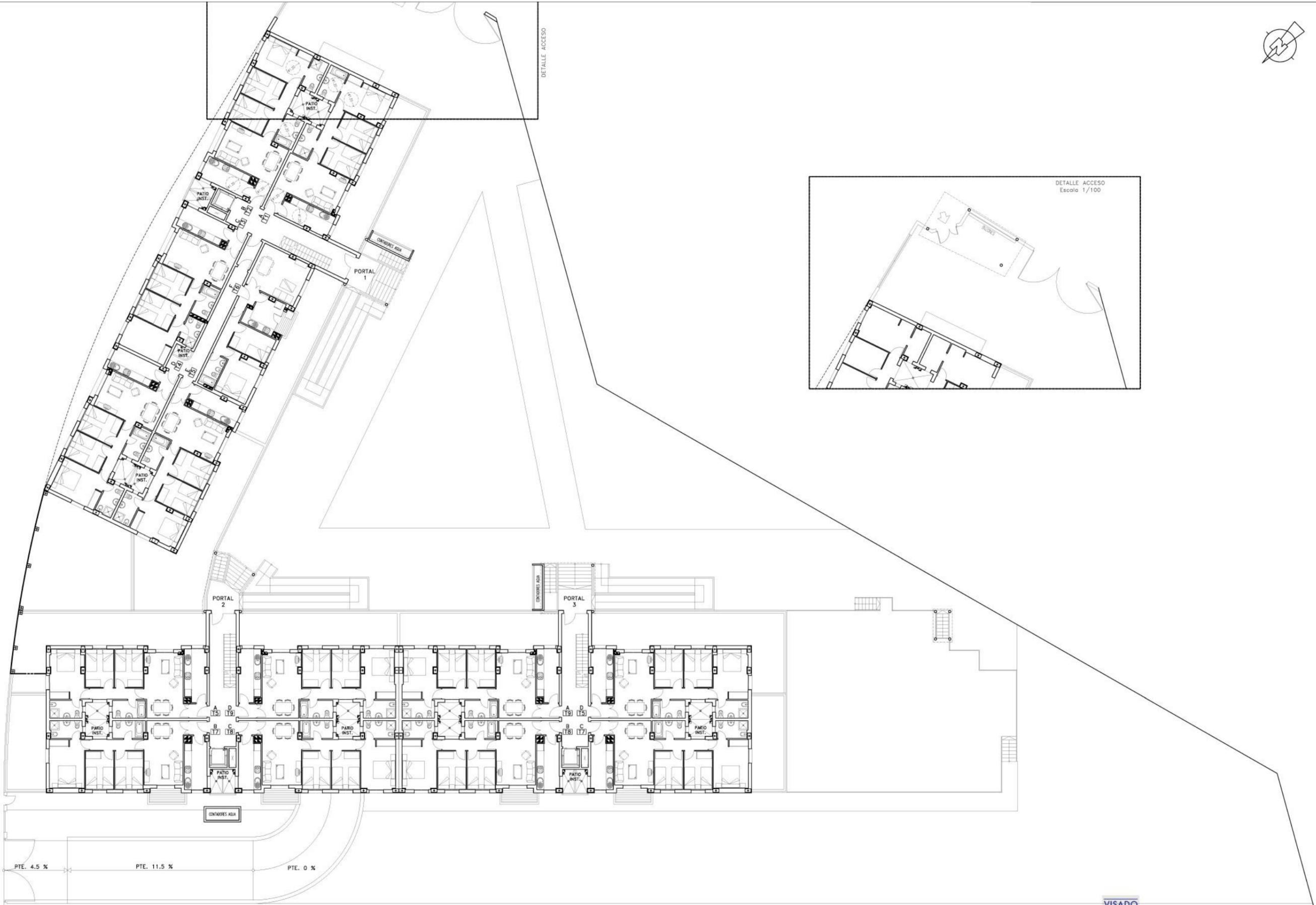
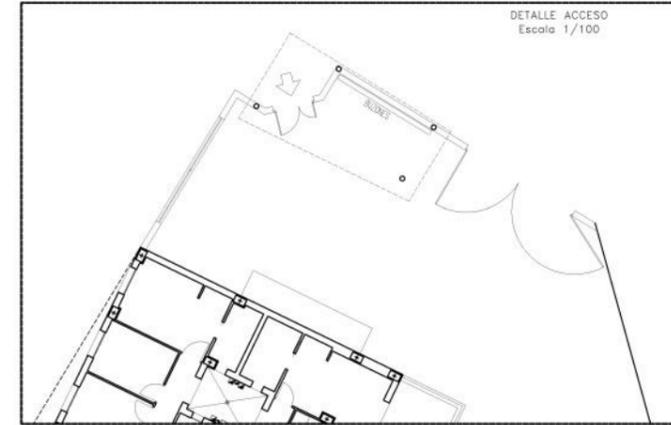
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 29 de Abril de 2021





DETALLE ACCESO



VISADO

0807080303P08

PROYECTO BASICO DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJE					
SITUACION: PARCELA N° 20.A SECTOR 30 "SAN JOSE OBRERO", JEREZ DE LA FRA., CADIZ					
ARQUITECTO:	PROMOTOR:	PLANO DE:	FECHA:	ESCALA:	PLANO N°:
PATRICIO REQUEJO BARRERO	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, S.A. (EMVJESA)	PLANTA BAJA	JUNIO-08	1/100	6
METROS		METROS		METROS	



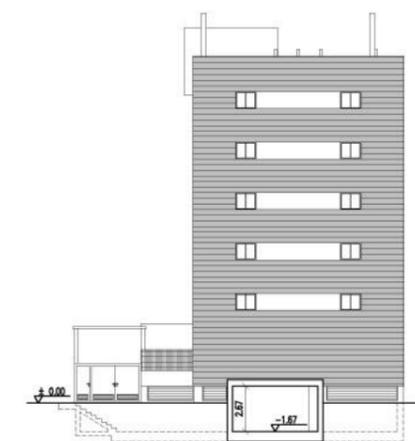
ALZADO A-A



ALZADO C-C



ALZADO B-B



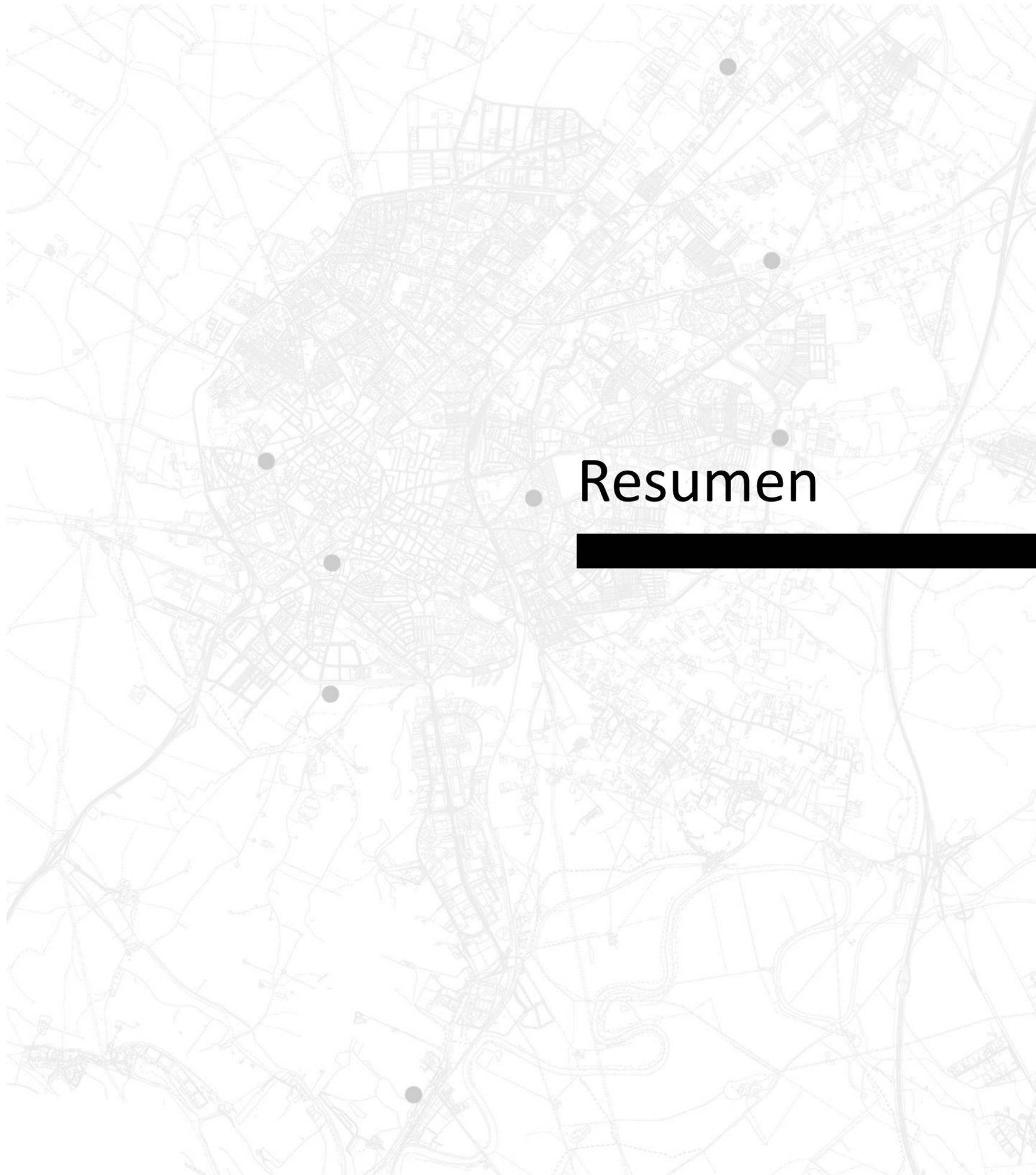
ALZADO F-F

**VISADO**

0807080303908

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

<b>PROYECTO BASICO DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJE</b>					
SITUACIÓN: PARCELA Nº 20.A SECTOR 30 "SAN JOSE OBRERO", JEREZ DE LA FRA., CADIZ					
ARQUITECTO:	PROMOTOR:	PLANO DE:	ALZADOS Y SECCIONES		
PATRICIO REQUEJO BOHORQUEZ	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, S.A. (EMUVJESA)	COTAS: METROS	FECHA: JUNIO-08	ESCALA: 1/200	PLANO N.: 14



# Resumen



DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ANTECEDENTES PROPIEDAD	SITUACIÓN URBANÍSTICA	OBSERVACIONES URBANÍSTICAS	M <sup>2</sup>		Nº VVDAS	PROYECTO REDACTADO	LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS	CARGA FINANCIERA	CONSIDERACIONES COMERCIALES		PRECIO DE VENTA
					SUELO	EDIFICABILIDAD					BARRIO / ENTORNO	INTERÉS/DEMANDA	
<b>EL RETIRO C/ VALDEPAJUELAS, 9</b>	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 BÓTELLA Y PARQUE DEL RETIRO. MUY CERCA DE ESTACIÓN DE TREN Y AUTOBUSES	ALTA DEMANDA RESIDENCIAL	
<b>POZOALBERO SECTOR 32 S32 M13</b>	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	
<b>PERCEBÁ C/PERIODISTA JUAN ANDRÉS GARCÍA, 19</b>	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	
<b>SECTOR 30 C/ ERMITA DE SETEFILLA, 20</b>	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 PREDOMINANTE 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	
<b>EL PORTAL II C/ARROYO DE ZUMAJO PARCELA A1 Y A2</b>	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	
<b>BODEGA C/ DR. LUIS ROMERO PALOMO</b>	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	
<b>AGRIMENSOR C/FERNANDO RODRIGO, 5</b>	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 actualmente normativa del PGOU)	LIC OBRAS 09,05,2005 ADM- GMY-OMY- 2005/151 LIC GARAJE 31,10,2005	SI	ZONA SUR	INTERÉS NECESIDADES LOCALES	
<b>AVDA. PUERTAS DEL SUR, 6</b>	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	
					<b>31.762,00</b>	<b>41.378,00</b>							



# • Directorio de Contactos



# CONTACTOS

---

- 🌐 [www.emuvijesa.com](http://www.emuvijesa.com)
- ☎️ 956 14 97 00 / 01 / 77 - 619 076 244
- @ [comercial.emuvijesa@aytojerez.es](mailto:comercial.emuvijesa@aytojerez.es)
- ✉️ Calle curtidores, 1 - 11403 Jerez de la Frontera

