Ayuntamiento de Jerez

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 27 de Febrero de 2025, al particular 7 (antes 6), al haberse alterado el Orden del Día por la Presidencia de conformidad con el artículo 71.1 del Reglamento Orgánico Municipal, adoptó el siguiente acuerdo:

ASUNTO 7 (ante 6 del Orden del Día).- PTOCOR-2025/1 - APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA - ENERO 2025.

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

"Mediante Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó, con carácter definitivo, el Documento de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera. El acuerdo de esta aprobación se publicó en el BOJA nº 127, de 2 de julio de 2009.

Con posterioridad, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 10 de diciembre de 2010, fue aprobado el Documento de Cumplimiento de la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 17 de abril de 2009, relativa a la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, mediante el que quedaban aprobadas, con carácter definitivo, las determinaciones del Documento de Cumplimiento del apartado tercero de la Orden de 17 de abril de 2009, si bien, se señalaban de nuevo determinaciones que debían subsanarse (Publicación en BOJA nº 57, de 22 de marzo de 2011).

Finalmente, mediante Resolución de fecha 14 de diciembre de 2011, se informó favorablemente por la Dirección General de Urbanismo, el Documento de Subsanación de las deficiencias observadas en el Documento de cumplimiento de la Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio previamente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el día 26 de julio de 2011.

El acuerdo de esta aprobación se publicó en el BOJA Nº 156 de 9 de agosto de 2012.

En paralelo y tras la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, se había tramitado Documento de Corrección de Errores detectados en la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, (nº 1 a 39), que se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el 29 de julio de 2010 y se publicó en el BOP de Cádiz nº 223 de 23 de noviembre de 2010.

Desde que fuera aprobado el documento de Revisión-Adaptación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística, fueron muchas las propuestas de desarrollos de suelo presentados así como solicitudes y escritos varios que pusieron de manifiesto la existencia de errores materiales en el Plan General de Ordenación Urbanística que precisaban de su corrección y rectificación.

A tal efecto, y tras el correspondiente estudio por los Servicios Técnicos del Departamento de Planeamiento, que fueron elaborando las pertinentes soluciones, se llevó a trámite una propuesta de corrección de errores del Documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística, que fue aprobada por Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el día 28 de enero de 2021 (aprobación de corrección de errores materiales del PGOU de Jerez nº 40 a 109).

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025

Desde dicha fecha hasta el momento actual se han recogido en el departamento de Planeamiento 96 nuevas propuestas de correcciones de errores (nº 110 a 205).

Estas nuevas propuestas y solicitudes han sido debidamente analizadas e informadas por parte de los Servicios Técnicos del Departamento de Planeamiento, quienes han procedido a su agrupación por materias, elaborando un nuevo documento técnico denominado "Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera - Enero 2025" en el que se informa escrupulosamente cada una de ellas, de manera individualizada, por fichas que identifica cada rectificación bajo un número de orden, un título y en la que se concreta la parte del documento del Plan General de Ordenación Urbanística afectada, la descripción y justificación de la corrección, así como la identificación gráfica de la corrección propuesta.

El día 17 de febrero de 2025 se remite oficio por la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda, al Departamento de Planeamiento para el impulso e inicio de las actuaciones administrativas correspondientes para la tramitación y aprobación del Documento Técnico de "Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera - Enero 2025".

Documento Técnico de "Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez- enero 2025" Contenido.-

Por parte de los Servicios Técnicos del Departamento de Planeamiento se ha procedido a la elaboración del documento denominado "Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera - Enero 2025". Se trata de 96 correcciones de errores materiales detectadas en el Plan General de Ordenación Urbanística desde 2021 hasta la fecha.

Se parte pues de la corrección correlativa a la última que fuera aprobada, esto es de la número 109, para exponer las 96 correcciones que, englobadas en el documento técnico elaborado, se someten a informe y a aprobación.

Tal y como se desprende del propio documento, y según se concreta en el informe técnico emitido al efecto, las correcciones efectuadas se agrupan de la siguiente manera:

Las correcciones nº 110 a 124 se corresponden con errores en la calificación de parcelas o en la tipología asignada.

Estas correcciones son las siguientes:

110.- calle Santa Verónica nº 5: Rectificar trama en límite suroeste entre la U.E. 4A2 San José Obrero III Fase y el Sector Abiertas de Caulina.

111.- calle Santa Marta nº 1: Rectificar trama en límite sureste entre la UE 4A2 San José Obrero III Fase y el Sector Abiertas de Caulina.

112.- avenida del Altillo nº 29: Rectificar trama finca edificada 10.1.B-N2, poniendo trama edificable en lugar de la errónea actual de Espacio Libre Público.

113.- calle Holanda nº 5, 7 y 9: Rectificar trama para marcar el límite exterior correcto de la manzana, eliminando erróneo retranqueo actual.

114.- calle Manuel Lara Jerezano nº 7 (La Constancia): Sustituir trama de Espacio No Edificado Interior de Manzana en parte del edificio por trama Edificable, con I planta de altura.

115.- calle Oder nº 24: Sustituir trama tipología D1 Residencial Unifamiliar en Hilera por trama C1 Residencial manzana Compacta Tradicional.

116.- calle Ronda del Caracol nº 11 a 19 D: Ajustar tramas a propiedad del suelo.

117.- Kiosco en calle Consistorio: Eliminar trama como Edificable.

118.- calle Basurto nº 10: Eliminar calificación como tipología G3.

119.- calle Rosario nº 16 (Cine Jerezano): Concretar la tipología asignada como G4.

120.- calle Francos nº 43 D (Puerta Cine Astoria): Sustituir trama de Equipamiento público por la de Viario público

121.- calle Íñigo López de Carrizosa nº 75 (San Telmo): Sustituir trama de Equipamiento público por la de Equipamiento privado.

122.- calle Camelias nº 2 (Picadueña): Sustituir trama de Equipamiento público por la de Equipamiento privado.

123.- plaza Artesanía nº 7 - San Isidro del Guadalete: Sustituir trama de Equipamiento público por la de Residencial Manzana Compacta Tradicional.

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025

124.- Paseo de las Delicias, 47: Aumentar trama del espacio libre, hasta el límite real de la finca de los bloques al oeste (Zafer).

Las correcciones de errores 125 a 127 son errores en la altura asignada a parcelas:

125.- calle Santa Rosa nº 8.

126.- calle Palomar nº 5

127.- plaza del Arroyo nº 40

La nº 128 es una corrección de error en la plasmación de la ordenación del Estudio de Detalle en vigor en los planos del PGOU:

128.- Calles Dragón y Corona Boreal, U.E. 4.G.3 “Milagrosa 2”

La nº 129 es una corrección de errores en los Anexos a las Normas B y C del PGOU:

129.- Corrección de errores en la asignación de determinaciones en Área Sur y Luz Shopping: Corrección de errores en la asignación de las determinaciones en el Anexo a las Normas B y C, en los ámbitos API "Rompecerones - Circunvalación" - Área 7; API "Rompecerones - Ctra. del Calvario" - Área 7; y API "Sistema General de Espacios libres y Equipamientos Cañada del Carrillo"

La nº 130 es una corrección de error en los límites del Conjunto Histórico Artístico:

130.- Corrección de error en los límites del Conjunto Histórico Artístico, a rectificar en Planos de Ordenación Completa Pormenorizada del PGOU y en el plano de Catalogación en el Conjunto Histórico

La nº 131 es una corrección de la carátula del plano de Catalogación en el Conjunto Histórico:

131.- Rectificar la denominación de dos sectores en el plano de Catalogación en el Conjunto Histórico

El resto son correcciones de errores en el Catálogo del Conjunto Histórico, a rectificar en el plano de Catalogación en el Conjunto Histórico, o en fichas, cuando se indica:

A - Fincas con FICHA de Catálogo

A.1 - Poner trama de Conservación Arquitectónica a fincas previamente sin trama (en blanco). En su ficha, la finca está calificada de Conservación Arquitectónica

132.- calle Juana de Dios Lacoste nº 13	Sector XVI - Belén
133.- calle Pizarro nº 9	Sector 3 - Atalaya
134.- calle Don Juan nº 7	Sector 7 - Bizcocheros
135.- calle Gómez Carrillo nº 3	Sector 7 - Bizcocheros

A.2 - Poner trama de Conservación Arquitectónica a fincas previamente con trama Conservación Cautelar. En su ficha, la finca está calificada de Conservación Arquitectónica

136.- calle Alcaidesa nº 6	Sector X – Justicia
137.- calle Salvador nº 19	Sector XI – Benavente
138.- calle Liebre nº 17	Sector XIII – San Lucas
139.- calle Ceniza nº 2	Sector XV - San Mateo
140.- calle Taxdirt nº 4	Sector 1 – La Merced
141.- calle Ancha nº 14	Sector 2 – Asta Regia
142.- calle Juan de Torres nº 20	Sector 2 – Asta Regia
143.- calle San Francisco Javier nº 8	Sector 2 – Asta Regia
144.- calle Pozo Olivar nº 9	Sector 3 – Atalaya
145.- calle Antona de Dios nº 25	Sector 7 – Bizcocheros
146.- calle Antona de Dios nº 17	Sector 7 – Bizcocheros
147.- calle Antona de Dios nº 15	Sector 7 – Bizcocheros
148.- calle Antona de Dios nº 12	Sector 7 – Bizcocheros
149.- calle Rui López nº 5	Sector 7 – Bizcocheros
150.- calle Rui López nº 3	Sector 7 – Bizcocheros
151.- calle Palomar nº 6	Sector 7 – Bizcocheros
152.- calle Ávila nº 16	Sector 9 – Arcos – Medina

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025

153.- calle Ávila nº 18 Sector 9 – Arcos – Medina
154.- calle Arboledilla nº 3 Sector 9 – Arcos – Medina
155.- calle Campana nº 42 Sector 12 – Sol
156.- calle Pañuelo de la Yedra nº 9 Sector 12 – Sol
157.- calle Estereros nº 4 Sector 15 – San Miguel

A.3 - Poner trama de Interés Genérico a fincas previamente con trama Conservación Arquitectónica. En su ficha, la finca está calificada de Interés Genérico

158.- calle Cocheras nº 8 Sector VI – Compañía
159.- calle Cabezas nº 10 Sector XIII – San Lucas
160.- calle Pañuelo de la Yedra nº 5 Sector 12 – Sol

A.4 - Poner trama de Conservación Arquitectónica a fincas previamente con trama de Interés Genérico o Interés Específico. En su ficha, la finca está calificada de Conservación Arquitectónica

161.- calle Merced nº 15 Sector 1 – La Merced
162.- calle Corredera nº 27 Sector 11 – Mercado

A.5 - Ajustar la trama de protección al parcelario real.

163.- plaza Arenal nº 14 Sector I – Alcázar

Cambiar en su ficha la parcela y situación
Eliminar ficha Plaza Arenal, 13

164.- calle Larga nº 67 Sector IV – Judería
165.- calle Larga nº 75 Sector IV – Judería
166.- calle Francos nº 17 Sector VIII – El Carmen
167.- calle San Juan nº 5 (Iglesia S. Juan) Sector IX – San Juan
168.- calle Salvador nº 7 Sector XI – Benavente
169.- plaza del Arroyo nº 28 Sector XIV – San Ildefonso
170.- plaza San Mateo nº 9 Sector XV – San Mateo
171.- calle San Blas nº 4 Sector XV – San Mateo
172.- calle Marqués de Casa Domecq nº 4 Sector 7 – Bizcocheros

A.6 - Errores en fichas, a rectificar en la ficha de Catálogo correspondiente.

173.- calle Letrados nº 14 Sector III – Beaterio
174.- calle Catalanes nº 3 Sector 5 – Piernas
175.- calle Huerta Pintada nº 1 Sector 10 – Descalzos
176.- calle Ramón de Cala nº 5 Sector 12 – Sol
177.- calle Ramón de Cala nº 3 Sector 12 – Sol
178.- calle San Telmo nº 4 Sector 14 – San Telmo

B – Fincas catalogadas pero sin FICHA de Catálogo:

B.1 - Poner trama de Conservación Cautelar a fincas previamente con trama de Conservación Arquitectónica

179.- calle Cazorla Baja nº 4 Sector II – Catedral
180.- plaza Monti nº 10 Sector III – Beaterio
181.- plaza Arroyo nº 4 Sector III – Beaterio
182.- calle Larga nº 55 Sector IV – Judería
183.- calle Remedios nº 7 Sector IV – Judería
184.- plaza Valcázar nº 3 Sector XIV – San Ildefonso
185.- plaza del Mercado nº 4 Sector XV – San Mateo
186.- plaza Peones nº 8 Sector XVI – Belén
187.- calle Lealas nº 22-24 Sector 3 – Atalaya

Ayuntamiento de Jerez
Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025

188.- calle Lealas nº 18	Sector 3 – Atalaya
189.- calle Gaitán nº 3 D	Sector 5 – Piernas
190.- calle Bizcocheros nº 4	Sector 7 – Bizcocheros
191.- calle Caldereros nº 5	Sector 7 – Bizcocheros
192.- calle Morenos nº 19	Sector 7 – Bizcocheros
193.- calle Arcos nº 10	Sector 9 – Arcos – Medina
194.- calle Campana nº 24	Sector 12 – Sol
195.- calle Ventura Misa nº 14	Sector 13 – Madre de Dios

B.2 - Poner trama de Conservación Cautelar a finca previamente con trama de Interés Genérico

196.- calle Pañuelo de la Yedra nº 3	Sector 12 – Sol

C – Fincas catalogadas pero sin FICHA de Catálogo, a las que hay que ELIMINAR LA TRAMA DE PROTECCIÓN. Son edificaciones recientes sin valores a proteger:

197.- plaza Compañía nº 1	Sector VI – Compañía
198.- calle Cabezas nº 3	Sector XII – Campo Real
199.- calle Justicia nº 42-44	Sector XV – San Mateo

Cambian además la tipología y altura asignada. Se elimina ficha de catálogo.

200.- calle Barranco nº 4	Sector XVI – Belén
201.- calle Juan de Torres nº 12	Sector 2 – Asta Regia
202.- calle Divina Pastora nº 5	Sector 4 – Capuchinos
203.- calle Marqués Casa Domecq nº 7	Sector 5 – Piernas
204.- calle Corredera nº 3	Sector 11 – Mercado
205.- calle Santa Clara nº 16	Sector 15 - San Miguel

Todas las correcciones hacen referencia al documento de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y publicada en BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009 (“PGOU” de Jerez).

Se han tramitado a solicitud de los interesados las correcciones de los siguientes errores:

Error 111 (calle Santa Marta nº 1: Rectificar trama en límite sureste entre la U.E. 4A2 San José Obrero III Fase y el Sector Abiertas de Caulina); Error 116 (calle Ronda del Caracol nº 11 a 19 D: ajustar tramas a propiedad del suelo); Error 122 (calle Camelias nº 2 – Picadueña: sustituir trama de Equipamiento público por la de Equipamiento privado); y Error 125 (calle Santa Rosa nº 8: corrección en la altura asignada). La corrección del Error 123 (plaza Artesanía nº 7 - San Isidro del Guadalete: Sustituir trama de Equipamiento público por la de Residencial Manzana109 Compacta Tradicional), se ha tramitado tras solicitud del alcalde de dicha Entidad Local.

El resto son correcciones de oficio.

Los errores correspondientes a las correcciones nº 110 a 205 del Plan General de Ordenación Urbanística son errores materiales o de hecho, ostensibles, manifiestos, indiscutibles y evidentes por sí mismo, que pueden corregirse mediante acuerdo de la Administración.

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su artículo 86.4 establece: “4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común”.

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorga a la Administración Pública la posibilidad de rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Una vez aprobada por el órgano competente, las correcciones se incorporarán al documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística, como anotación complementaria de los errores que se corrigen, procediéndose a su depósito en los Registros correspondientes y ulterior publicación en

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025

el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los artículos 5 y 110 del REGLISTA y 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.

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

Primero.- Aprobar el documento de “Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera - Enero 2025”.

Segundo.- Remitir el Acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, así como el “Documento de Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera – Enero 2025”, promovido de oficio por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Incorporar el “Documento de Correcciones de Errores Materiales del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera – Enero 2025” al documento de Revisión- Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística, como anotación complementaria de los errores que se corrigen, procediéndose a su depósito en los Registros correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los artículos 5 y 110 del REGLISTA y 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.

Cuarto.- Una vez cumplimentado el trámite del depósito y se haya procedido a la emisión de la certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, por las Administraciones Municipal y Autonómica, se procederá a publicar el Acuerdo de correcciones de errores en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito e inscripción del documento, respectivamente, en ambos registros".

Visto dictamen de la Comisión de Presidencia, Centro Histórico, Fondos Europeos, Coordinación de Gobierno y Ordenación del Territorio.

Vistos informes técnico del Departamento de Planeamiento, jurídico del Departamento de Gestión Urbanística, así como informe del Secretario General del Pleno.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 24 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14), Socialista (6), Vox (2) y La Confluencia (2) y 2 Abstenciones por Ausencia de conformidad con el artículo 80.2 del Reglamento Orgánico Municipal de los concejales socialistas Dª Mª del Carmen Sánchez Díaz y D. Jesús Alba Guerra, acuerda APROBAR la transcrita 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

Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: KJ24F5B0K3G0HK3

Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/03/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/03/2025