



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 30 de enero de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

"ASUNTO 5.- FORMULACIÓN Y ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LOS TRES INMUEBLES DEL ANTIGUO CONJUNTO BODEGUERO "DE LA RIVA".

Vista la siguiente Propuesta del Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente, de 14/01/2020, del siguiente tenor:

"Se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, la Formulación y elaboración del documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ EN LOS TRES INMUEBLES DEL ANTIGUO CONJUNTO BODEGUERO "DE LA RIVA"

El pasado 30 de diciembre de 2019 D. José Fernández Santos, como representante de CARROD DIVERSIFICACIÓN S.L. y como mandatario de la entidad MIGUEL ORDOÑEZ & ASOCIADOS S.L., solicita (REG: 143235/2019) se tenga por presentada aportación documental tercera de propuesta de Modificación Puntual del Plan General vigente para su tramitación y aprobación en aplicación de lo dispuesto por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

El documento se aporta tras distintos requerimientos por parte del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico de la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento, de 7 de marzo de 2019 (con Registro de salida RGS_AYT-11775/2019) y de 31 de octubre de 2019 (con Registro de salida RGS_AYT-48756/2019) respecto a documentación aportada desde el día 6 de septiembre de 2018, (RGE nº 111236), donde los interesados comunicaron su interés en desarrollar una actuación a fin de recuperar y poner en valor como complejo residencial, el conjunto bodeguero "De la Riva" situado entre las calles Arcos s/n, María Antonia Jesús Tirado, Dr. Antonio Lobo, Ingeniero Antonio Gallegos y Matadero, considerando su singularidad patrimonial y simbólica.

El documento se redacta con el objetivo de modificar las condiciones de rehabilitación de tres edificaciones catalogadas ubicadas en el antiguo complejo bodeguero "De la Riva", donde se pretende admitir un mayor grado de compartimentación y un aumento de posibilidades de construir entreplantas, favoreciendo la implantación de los usos residenciales, propios de la zona de ordenanza donde se ubican los tres inmuebles.

Esa modificación de las condiciones de rehabilitación, supondría la modificación de las fichas de catálogo de los tres inmuebles, los cuales sin modificar su grado de catalogación, pasarían de admitirse en ellos una intervención de "rehabilitación bodeguera A", a una intervención de "rehabilitación bodeguera B" para la nave con grado de catalogación de interés Genérico, y a una intervención de "rehabilitación bodeguera C" para las dos naves con grado de catalogación de conservación arquitectónica.

Por tanto, al proponerse una modificación del "Catálogo de Conjuntos, Elementos, Sitios y Bienes concretos de especial protección" incluido en el vigente PGOU de Jerez, ésta deberá, en su caso, someterse a informe vinculante de la Consejería de Cultura, en cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por otra parte, la modificación del tipo de rehabilitación establecida para las edificaciones existentes, al admitir un aumento de la posibilidad de llevar a cabo entreplantas dentro del volumen de la edificación, supondría un incremento de la edificabilidad admitida originalmente y por tanto un incremento del aprovechamiento lucrativo, lo que generaría una actuación de dotación de conformidad con el Art. 7.1.b del Real Decreto Legislativo 7/2015,

	Código Cifrado de Verificación: PR2EJ040N2M0BV3 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/02/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/02/2020
 PR2EJ040N2M0BV3			

de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, considerándose, en ese caso, suelo urbano no consolidado por precisar una actuación de transformación urbanística en aplicación del Art. 45.2.B.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Las cesiones de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente, así como la de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo en concepto de plusvalías, en cumplimiento del Art. 55.3 LOUA, se proponen, en el documento presentado, ser sustituidas parcialmente en metálico las primeras y totalmente las segundas, proponiéndose la cesión parcial de suelo para dotaciones, como espacio libre público, en la intersección entre la calle Arcos y la calle María Antonia Jesús Tirado.

Con el desarrollo de la modificación de PGOU también se pretende solucionar la contradictoria situación patrimonial existente en el antiguo complejo bodeguero, mediante la cesión formal, unilateral y gratuita en escritura pública a favor del Ayuntamiento de las calles Ingeniero Antonio Gallegos y la Calle Doctor Antonio Lobo, las cuales aun estando calificadas como viario público existente y estar actualmente en uso público, no han sido adquiridas formalmente por título alguno por parte del Ayuntamiento. Se propone el mantenimiento de la Calle abogado Amalio Saiz de Bustamante de titularidad privada, y por tanto modificando su actual errónea calificación como viario público existente, la cual cuenta con instalaciones subterráneas, alumbrado y depósitos privados.

Respecto a lo previsto en el artículo 27.1 de la LOUA, no se estima necesario adoptar acuerdo de suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas a los efectos de la innovación, desde la adopción del acuerdo de la formulación.

Por lo expuesto, emitidos los correspondientes informes, técnico y jurídico, por el departamento de Planeamiento, considerando el documento presentado en aplicación del Art. 31.3 de la LOUA como propuesta de Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística, por parte de particular, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que, en uso de sus competencias, **ACUERDE:**

Primero.- Acordar la formulación y elaboración del documento de **Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez en los tres inmuebles del antiguo Conjunto Bodeguero "De la Riva"**.

Segundo.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento, en uno de los diarios de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia municipal ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.jerez.es), habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA, puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en cumplimiento del artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía".

Visto el informe del técnico de Planeamiento de 13/01/2020.

Visto el informe jurídico de la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos emitido el 13/01/2020.

Visto el preceptivo informe suscrito por el Secretario General del Pleno el 20/01/2020.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible en sesión de 27 de enero de 2020.

Todos los documentos constan en el expediente de este punto del Orden del Día.

En el momento de la votación no se encontraban en el salón de Plenos la concejal del Grupo Municipal Socialista, Dña. Isabel Gallardo Mérida, ni el del Grupo Municipal Adelante Jerez, D. Raúl Ruiz-Berdejo García.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno, con 16 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Socialista (9), Ciudadanos Jerez (4), Adelante Jerez (2) y Mixto (1), que conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, 7 ABSTENCIONES del Grupo Municipal Popular (7), y 2 ABSTENCIONES POR

	Código Cifrado de Verificación: PR2EJ040N2M0BV3 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/02/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/02/2020
 PR2EJ040N2M0BV3			

AUSENCIA, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 del R.O.M., de la concejal del Grupo Municipal Socialista, Dña. Isabel Gallardo Mérida, y del concejal del Grupo Municipal Adelante Jerez, D. Raúl Ruiz-Berdejo García, 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

	Código Cifrado de Verificación: PR2EJ040N2M0BV3 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	03/02/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	03/02/2020
 PR2EJ040N2M0BV3			