



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



DOCUMENTO:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ

RELATIVA A LOS INMUEBLES:

CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO

N.º 1 Y CL. LIMONES, N.º 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento
de Jerez



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



Febrero de 2024 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

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

RESUMEN EJECUTIVO	5
--------------------------------	---

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

A. MEMORIA	10
-------------------------	----

A.1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN	11
---	----

1. INTRODUCCIÓN_ Iniciativa de la Modificación propuesta.....	11
2. ANTECEDENTES_ Identificación del Documento que se modifica.....	11
3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	12
4. OBJETO DE LA INNOVACIÓN_ Objetivos.....	13
5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LOS ÁMBITOS.....	14
5.1.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL:.....	14
5.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL:.....	16
6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	17
6.1. Evaluación Ambiental Estratégica.....	17
6.2.- Evaluación de Impacto en la Salud.....	18
6.3. Afección Patrimonio Histórico.....	18
6.4. Afección Servidumbres Aeronáuticas.....	19

A.2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN	20
--	----

1. CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN.....	20
2. LA INNOVACIÓN PROPUESTA.....	22
3. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.....	22
4. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN.....	27
4.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES.....	27
4.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS.....	35

A.3.- MEMORIA ECONÓMICA	41
--------------------------------------	----

B. CARTOGRAFÍA	42
-----------------------------	----

- CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN.....	43
1. SITUACIÓN.....	44
2. SITUACIÓN PGOU.....	45
3. ESTADO ACTUAL.....	46
4. ORDENACIÓN SEGÚN PGOU.....	47
5. PLANO DE CATALOGACIÓN SEGÚN PGOU.....	48
6. PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	49
- CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN.....	50
7. PLANO DE ORDENACIÓN PGOU MODIFICADO.....	51
8. PLANO DE CATALOGACIÓN PGOU MODIFICADO.....	52

C. DOCUMENTACIÓN PGOU QUE SE MODIFICA	53
--	----

1. Plano de Ordenación Completa Pormenorizada PGOU (HOJA F-15).....	55
2. Plano de Ordenación Completa Pormenorizada MODIFICADO (HOJA F-15).....	56
3. Plano de Catalogación PGOU (HOJA F-15C).....	57
4. Plano de Catalogación MODIFICADO (HOJA F-15C).....	58
5. Ficha elemento catalogación PGOU (Cl. Pescadería Vieja n.º 4).....	59
6. Ficha elemento catalogación MODIFICADO (Cl. Pescadería Vieja n.º 4).....	60
7. Ficha elemento catalogación PGOU (Cl. Pozuelo, n.º 1).....	61
8. Ficha elemento catalogación MODIFICADO (Cl. Pozuelo, n.º 1).....	62

D. ANEXOS	63
------------------------	----

NOTAS SIMPLAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	64
---	----

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



RESUMEN EJECUTIVO

El presente Resumen Ejecutivo se redacta en cumplimiento del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se indica que la documentación expuesta al público de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incluir un resumen ejecutivo.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA, en adelante), en su artículo 62, apartado 1, establece que los instrumentos de planeamiento, en función de su alcance y determinaciones, deberán formalizarse mediante los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografía y Anexos. Además, según la letra e), han de incluir un Resumen Ejecutivo que posibilite la participación y la consulta por la ciudadanía.

Por lo tanto, el contenido del presente Resumen Ejecutivo es meramente informativo, y no es normativo.

El presente Documento se redacta de oficio por el Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez, al procederse el 13 de febrero de 2023 al inicio del expediente por parte de Segundo Teniente de Alcaldesa, Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente donde se instaba a acometer los trabajos encaminados al impulso y ejecución del oportuno procedimiento, que tenga como consecuencia, en su caso, la regularización de las determinaciones urbanísticas que afectan a las fincas de titularidad municipal, en la Zona de Ordenanzas A "Conjunto Histórico Artístico": calle **Pescadería Vieja n.º 4 y calle Pozuelo, n.º 1 (Ámbito 1)**.

El citado inicio del expediente se realiza tras haber recibido comunicación de la Delegación de Economía, Hacienda, Patrimonio y Recursos Humanos, concerniente al Servicio de Patrimonio, el pasado 13 de enero de 2023, en la que se manifiesta la necesidad de regularizar una porción destinada a patio de una de las fincas de titularidad municipal, sita en calle Pescadería Vieja n.º 4, por no adecuarse la realidad física con las determinaciones establecidas en el plan general urbanístico durante muchos años, instando por ello a la modificación de la calificación urbanística de ese suelo, actualmente calificado como "equipamiento público", por la calificación "residencial y compatible" como el resto de la finca, resultando así necesario adecuar la delimitación de la finca de calle Pozuelo n.º 1 en su ficha del Catálogo.

Es por tanto, que el Ámbito 1 tiene un doble objetivo:

1) Subsanan las deficiencias detectadas en la documentación del PGOU, en relación con el parcelario definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas Cl. Pescadería Vieja n.º 4 y Cl. Pozuelo n.º 1. Se corregiría de este modo la delimitación del parcelario de ambas fincas, sin que ello implique ninguna afección a la conservación, ni a la protección del patrimonio portador de valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, ni la forma de intervención de los bienes protegidos.

2) Por otro lado, subsanan la deficiencia detectada en los planos de ordenación, en relación con la calificación asignada al patio sin valores de Cl. Pozuelo n.º 1 (la finca registral Cl. Pescadería Vieja S/N, señalada con n.º 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". Se trata de admitir las determinaciones urbanísticas actuales y que vienen desarrollándose desde hace años, siendo compatible con el uso global de la zona de ordenanzas "A" Conjunto Histórico Artístico.



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



Ayuntamiento de Jerez

Para poder llevar a cabo esta adecuación de la calificación urbanística de la finca municipal, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 "Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística" de la LISTA, art. 118 "Innovación de instrumentos de ordenación urbanística" y art. 119 "Reglas particulares de ordenación en innovaciones" 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.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



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, todo ello por no cumplir su finalidad después de transcurrir muchos años, y siguiendo las reglas particulares de ordenación en las innovaciones, se deberá prever su compensación en una localización alternativa en la misma zona de la finca afectada.

Para facultar la compensación se recibe oficio de remisión por parte del Servicio de Patrimonio con la alternativa en la que se pueda plantear el nuevo equipamiento público, respondiendo todo ello a una mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, calle **Limonos n.º 18 (Ámbito 2)**.

De todo ello, dada la rectificación de un equipamiento comunitario básico, la modificación que se pretende llevar a cabo implica un **tercer objetivo**:

3) Modificar la calificación urbanística de "Residencial y Otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" del suelo donde se ubica la parcela de Cl. Limones n.º 18, a "Equipamiento Público", siendo este inmueble adecuado para albergar dicho uso según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

Dada la naturaleza y alcance de la innovación que se pretende llevar a cabo, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 86 de la LISTA "Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.", entendiéndose que tiene el carácter de una modificación, que no afectan a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, y por otro lado se considera necesaria acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, según establece el art. 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.

La modificación/innovación propuesta se corresponde con las siguientes actuaciones:

1. Reajustar la delimitación del parcelario erróneo definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas Cl. Pescadería Vieja n.º 4 y Cl. Pozuelo n.º 1 y su consiguiente tramado en los planos de ordenación del PGOU vigente. Se corregiría de este modo el error en la delimitación del parcelario de las fincas adaptando el tramado a dicha delimitación corregida, sin que ello implique ninguna afección a la conservación, ni a la protección del patrimonio portador de valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, ni la forma de intervención del bien protegido.



Ayuntamiento de Jerez

El PGOU y la ficha de catálogo asignan la calificación de equipamiento público a la parcela CL. Pozuelo nº1, incluyendo erróneamente también la trasera de la Parcela catastral Pescadería Vieja nº4 (coincidente con la registral 11520, definido como El Patio). Con la modificación propuesta se pretende establecer la calificación Residencial a toda la parcela Catastral Pescadería Vieja nº4, en coherencia con el uso que se hace de la misma.

2. Modificar la calificación actual en el planeamiento urbanístico vigente, de la finca registral n.º 11.520 (El Patio) de "Equipamiento público", a "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico", ya que dicha finca registral es independiente del equipamiento público de Cl. Pozuelo, n.º 1, y actualmente se usa y explota como unidad dentro de la catastral Pescadería Vieja nº4. Se trata de reconocer la realidad actual en el que el uso de actividad de hostelería que actualmente se desarrolla en Cl. Pescadería Vieja nº 4, sería compatible.
3. Modificar la calificación urbanística de "Residencial y Otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" del suelo donde se ubica la parcela de **Cl. Limones nº 18**, a "Equipamiento Público", como compensación por la desafectación de un dominio público que no cumple su finalidad, de acuerdo con las reglas particulares de la ordenación en las innovaciones que se establecen en el artículo 119.c) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (REGLISTA, en adelante), siendo este inmueble adecuado para albergar dicho uso según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

ÁMBITO – 1:

1- Modificación que afecta a Calle Pozuelo, n.º 1:

La Zona de patio perteneciente a la finca sita calle Pozuelo, nº 1, con una superficie de parcela de 185,72 m², cuya calificación en el PGOU es "Equipamiento Público - Cultural", se modificaría con la innovación propuesta al uso "Residencial y otros usos compatibles", no alterando el conjunto de de la Zona Global de la Ordenanza a la que pertenece, reconociendo con ello, también, el uso hostelero que presenta el resto del conjunto de la parcela a la que pertenecería tras el reajuste del parcelario, en calle Pescadería Vieja nº 4. Tampoco se alteraría la altura de una planta establecida por el planeamiento vigente, por lo que la innovación planteada no responde a una alteración de los parámetros de edificabilidad.

Por tanto, se realizaría nueva delimitación en el Plano de Catalogación de la parcela correspondiente a la finca sita en calle Pozuelo n.º 1 por la finca registral anteriormente descrita: n.º 1.297, correspondiente al edificio de la Sala de Exposiciones "Pescadería Vieja", excluyendo la porción de suelo no catalogada, la señalada en el Registro con el n.º 11.520, Pescadería Vieja S/N (El patio).

Se modificará la ficha de catálogo exclusivamente en lo que afecta a los planos de situación y de detalle de la finca, en que se deberá excluir la porción de suelo correspondiente al patio, la referida como Pescadería Vieja S/N. Se aclara que no se modificará el Nivel de Protección II, "**Interés Genérico**", ni la intervención admitida, "**Rehabilitación estricta**", ni la intervención en fachada, "**Conservación estricta**".

Se modificará el Plano de Ordenación pormenorizada del PGOU representando gráficamente la unidad parcelaria trasladada de la rectificación de la parcela, con calificación "**Equipamiento Público**", con el uso dotacional "**Cultural**", definiendo una altura máxima de una planta.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

2 – Modificación que afecta a Calle Pescadería Vieja n.º 4:

Delimitación de la finca en calle Pescadería Vieja n.º 4, incluyéndose la señalada como Pescadería Vieja S/N (la n.º 11.520), con calificación urbanística “Residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico-Artístico”.

Por otro lado, modificar la ficha de catálogo en lo que respecta al plano de situación, que marcaría la zona del patio, que no estaría catalogado. Por lo que en las prescripciones de catalogación e intervención se **añadiría el siguiente texto:**

“Se identifica la zona del patio como elemento sin valor patrimonial, y a los efectos de ocupación sobre parcela deberá cumplirse lo determinado para nueva planta.”

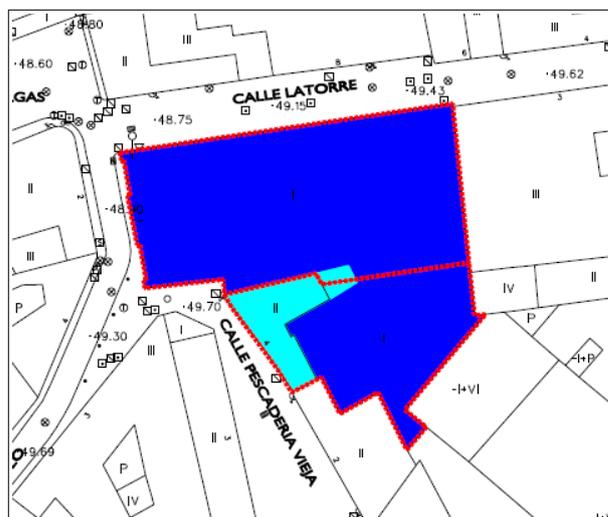
ÁMBITO – 2:

3 – Modificación que afecta a Calle Limones, n.º 18:

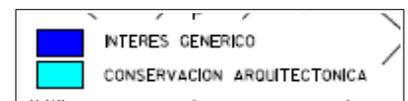
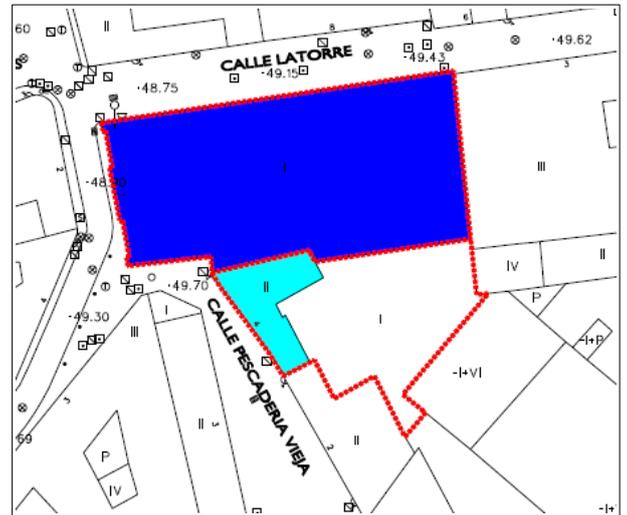
En Cl. Limones n.º 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, como consecuencia de la compensación prevista por la desafectación del dominio público del patio de calle Pozuelo n.º 1, se modificaría la calificación actual como “Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico Artístico” a “Equipamiento Público”, calificación que se corresponde con el uso que actualmente se está desarrollando en la edificación. La finca sita en calle **Limones, n.º 18**, no tiene ningún nivel de protección asignado, y en esta parcela no hay ningún cambio de parcelario. En este caso, sólo habría un cambio de calificación (uso pormenorizado) de “Residencial y compatible” a “Equipamiento Público”, de acuerdo a la regla de compensación establecida en la legislación.

ÁMBITO 1:

Catalogación PGOU



Catalogación Propuesta



ÁMBITO 2:

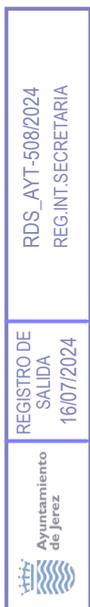
LA FINCA DE CALLE LIMONES NO ESTÁ PROTEGIDA, POR LO QUE NO AFECTA AL CATÁLOGO.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

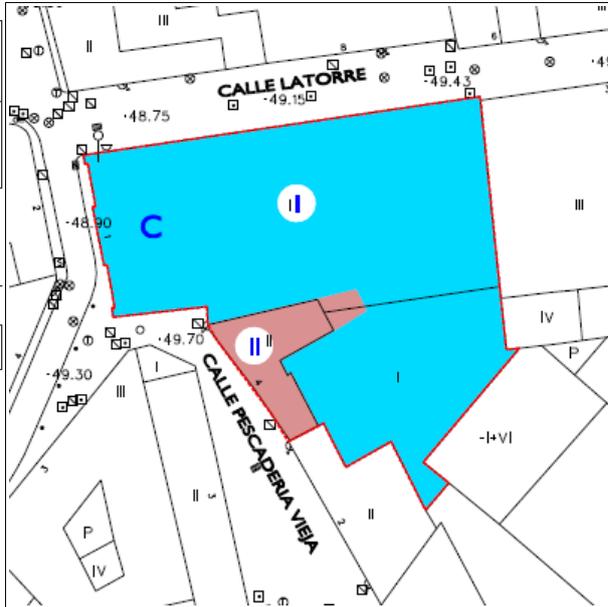
Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno



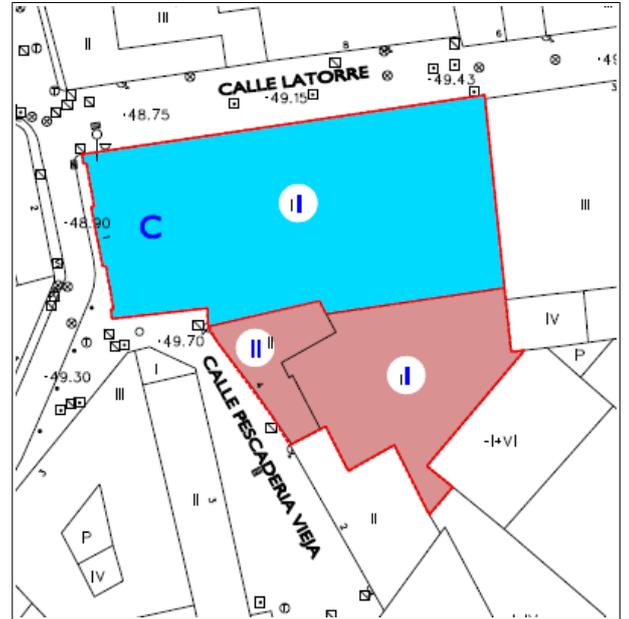
Ayuntamiento de Jerez

ÁMBITO 1:

Ordenación PGOU



Ordenación Propuesta



1H22S4J0M7V1YZ1
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

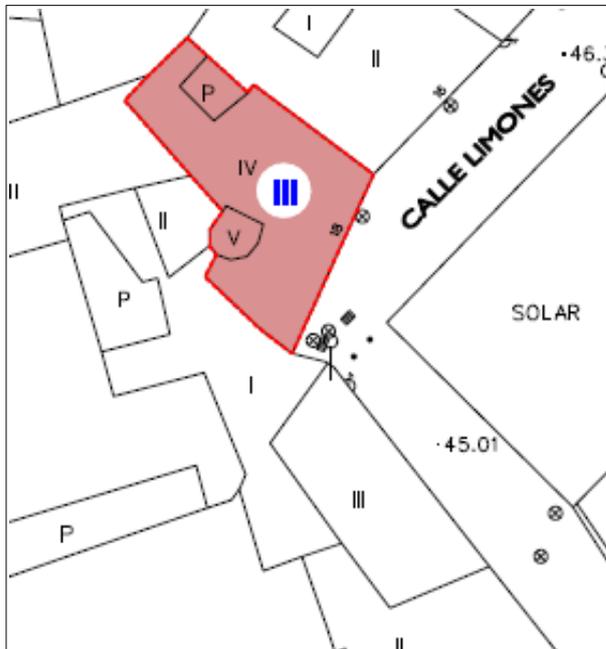
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024

RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTÓRICO

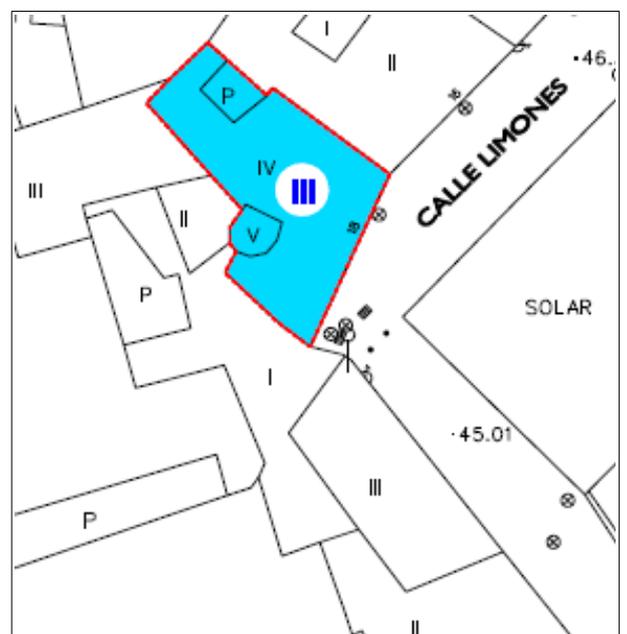
EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ÁMBITO 2:

Ordenación PGOU



Ordenación Propuesta



RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTÓRICO

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

RDS_AYT-508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



A. MEMORIA

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

A.1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. INTRODUCCIÓN_Iniciativa de la Modificación propuesta

El 13 de febrero de 2023 se remitió comunicación del Segundo Teniente de Alcaldesa, Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente, al departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo al objeto de que se iniciara el correspondiente expediente para la Modificación Puntual del PGOU de Jerez relativa a las determinaciones urbanísticas de las fincas municipales ubicadas en el Conjunto Histórico Artístico, Calle. Pescadería Vieja nº 4 y Pozuelo nº 1, y Calle. Limones nº 18.

Esta comunicación se lleva a efecto tras la solicitud previa de la Delegación de Economía, Hacienda, Patrimonio y Recursos Humanos, concerniente al Servicio de Patrimonio, el 13 de enero de 2023, en la que se manifiesta la necesidad de adecuar la calificación urbanística asignada a la parte de la finca C/ Pescadería nº 4, actualmente calificada como "*Equipamiento Público*", al uso "*Residencial y otros Usos Compatibles en el Centro Histórico Artístico*" asignado al resto. Y por otro lado, se propone compensar la pérdida de ese suelo destinado a equipamiento público, en una finca de titularidad municipal en la misma zona, concretamente en Cl. Limones nº 18, reconociéndose la calificación de equipamiento público a su vez.

Es por lo anteriormente expuesto que se redacta el presente Documento por parte de los Servicios Técnicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez, cuyo contenido está establecido de acuerdo al artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA, en adelante) y del artículo 85 del Reglamento General de la LISTA, en función de su alcance y determinaciones.

2. ANTECEDENTES_Identificación del Documento que se modifica

La Modificación del instrumento de ordenación general vigente de Jerez de la Frontera afecta a tres parcelas de titularidad municipal, ubicadas en su Conjunto Histórico Artístico, en Suelo Urbano perteneciente a la Zona de Ordenanzas A "*Conjunto Histórico Artístico*", cuyo Uso Global es el "*Residencial y Otros Usos Compatibles*".

El documento que se modifica es el Documento de Revisión -Adaptación PGOU aprobado definitivamente por Orden del Consejero de 17 de abril de 2009 y publicado en BOJA 127 de 2 de julio de 2009, así como las correcciones de errores aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 29 de julio de 2010 y publicado en BOP de Cádiz nº 223 de 23 de noviembre de 2010, el Documento de Cumplimiento de la Orden de 17 de abril aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 10 de diciembre de 2010 y publicado en BOJA 57 de 22 de marzo de 2011, el Documento de Subsanción de las deficiencias observadas en el Documento de Cumplimiento del apartado Segundo de la Orden de 17 de abril de 2009, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez en sesión celebrada el 26 de julio de 2011 e informado favorablemente por la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 14 de diciembre de 2011, publicado en BOJA nº 156 de 9 de agosto de 2012, y el Documento Técnico de Corrección de errores materiales del PGOU aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 28 de enero de 2021 y publicado en BOP de Cádiz nº 84 de 6 de mayo de 2021.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



4. OBJETO DE LA INNOVACIÓN_Objetivos

La modificación de las determinaciones urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en los inmuebles de calle **Pozuelo, nº 1, Pescadería Vieja nº 4 (ámbito 1), tiene un doble objetivo:**

1) Subsanan las deficiencias detectadas en la documentación gráfica del PGOU, en relación con el parcelario definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas Cl. Pescadería Vieja n.º 4 y Cl. Pozuelo n.º 1.

Se corregiría de este modo la delimitación del parcelario de ambas fincas en los planos de ordenación del Plan General, sin que ello implique ninguna afección a la conservación, ni a la protección del patrimonio portador de valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, ni la forma de intervención de los bienes protegidos.

2) Por otro lado, subsanan la deficiencia detectada en los planos de ordenación, en relación con la calificación asignada al patio sin valores de Cl. Pozuelo nº 1 (la finca registral Cl. Pescadería Vieja S/N, señalada con n.º 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". Se trata de admitir las determinaciones urbanísticas actuales y que vienen desarrollándose desde hace años, siendo compatible con el uso global de la zona de ordenanzas "A" Conjunto Histórico Artístico.

Por otro lado, de acuerdo con las reglas particulares de la ordenación en las innovaciones que se establecen en el artículo 119.c) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (REGLISTA, en adelante), en el que se expone que **"Las innovaciones que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81."**

A la vista de lo anterior, de acuerdo a las definiciones del Anexo del REGLISTA, **equipamiento comunitarios**, son aquellos que están constituidos por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los **básicos**, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y **cultural**, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Para mayor concreción, la modificación se registrará por el desarrollo reglamentario a través de los art. 118 "Innovación de instrumentos de ordenación urbanística", art. 119 "Reglas particulares de ordenación en innovaciones" y art. 121 "Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística." del REGLISTA.

Al objeto de efectuar lo establecido en la legislación de referencia, en relación a las innovaciones que impliquen desafectar suelo del dominio público, se debe prever su compensación en una localización alternativa en el municipio.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

A la vista de la anterior premisa, se ha indicado por parte del Servicio de Patrimonio Municipal la posibilidad de compensar la pérdida de ese suelo destinado a equipamiento público, en una finca de titularidad municipal en la misma zona, concretamente en Cl. Limones n.º 18, por cumplir con los requisitos de criterios de ordenación.

De todo ello, dada la rectificación necesaria planteada de un equipamiento comunitario básico, la modificación que se pretende llevar a cabo implica un **tercer objetivo (ámbito 2)**:

3) Modificar la calificación urbanística de “Residencial y Otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico” del suelo donde se ubica la parcela de Cl. Limones n.º 18, a “Equipamiento Público”, siendo este inmueble adecuado para albergar dicha calificación según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LOS ÁMBITOS

5.1.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL:

A. ÁMBITO 1:

A.1.- Cl. Pozuelo n.º 1, la Sala de Exposiciones “Pescadería Vieja” tiene referencia catastral: 5836001QA5653F0001IT, cuya superficie de parcela, según Catastro, es de 477,00 m², coincidente con la superficie construida.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5836001QA5653F0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización: CL POZUELO 1 Es:1 Pl:00 Pt:01 11403 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)		
Clase: URBANO		
Uso principal: Ocio,Hostelería		
Superficie construida: 477 m2		
Año construcción: 1991		
Construcción		
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
CULTURAL	1/000/1	477

PARCELA	
Superficie gráfica: 477 m2	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"

Viernes, 24 de Febrero de 2023

A.2.- Cl. Pescadería Vieja n.º 4, con la referencia catastral: 5836016QA5653F0001QT, cuya superficie de parcela, según Catastro es de 239,00 m², coincidente con la superficie construida.

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5836016QA5653F0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PESCADERIA VIEJA 4 Es:1 Pt:00 Pt:01
11403 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

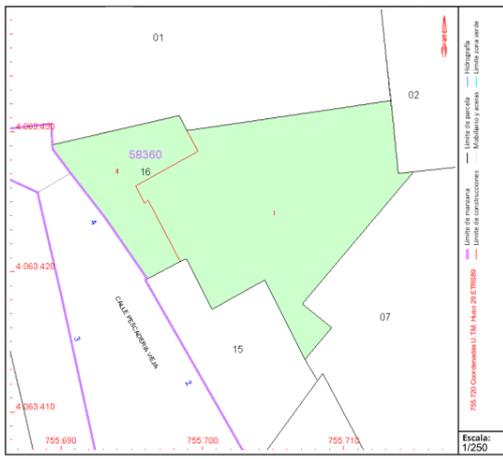
Clase: URBANO
Uso principal: Ocio,Hostelería
Superficie construida: 292 m²
Año construcción: 1890

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
HOTELERO	1/00/01	239
HOTELERO	1/01/01	53

PARCELA

Superficie gráfica: 239 m²
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"

Viernes , 24 de Febrero de 2023

B. ÁMBITO 2:

B.1.- Cl. Limones, n.º 18 tiene referencia catastral: 5638209QA5653H0001XM, cuya superficie de parcela, según Catastro, es de 115,00 m², coincidente con la superficie construida.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5638209QA5653H0001XM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LIMONES 18 Es:1 Pt:00 Pt:01
11403 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

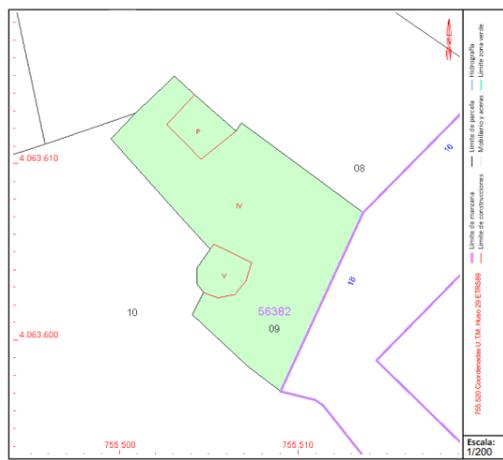
Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 434 m²
Año construcción: 1967

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
OFICINA	1/00/01	434

PARCELA

Superficie gráfica: 115 m²
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"

Viernes , 24 de Febrero de 2023

Ayuntamiento de Jerez

5.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

A. ÁMBITO 1:

A.1.- Cl. Pozuelo n.º 1, corresponde con la Sala de Exposiciones “Pescadería Vieja” y tiene referencia catastral: 5836001QA5653F0001IT, cuya superficie de parcela, según Catastro, es de 477,00 m², coincidente con la superficie construida.

Esta parcela catastral corresponde con la **Finca Registral n.º 1.297** inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 39, Folio 65, Sección 2ª, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, situada en la calle que antiguamente se llamaba de las Bereas y hoy de la Pescadería, linda entrando por su derecha, con la calle Pozuelo; por la izquierda, con la n.º 9 de la Plaza de la Constitución; a la espalda, la carnicería y la n.º 12 de la Pescadería Vieja. La extensión superficial es de 458,00 m², según la inscripción del año 1864 en la nota simple.

A.2.- La actual calle Pescadería Vieja n.º 4 (Ref. Catastral: 5836016QA5653F0001QT) corresponde con las siguientes **cuatro fincas registrales**:

Finca Registral n.º 43.447 (Pescadería Vieja n.º 8 accesorio), inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 1.773, Folio 47, anterior finca n.º 3.884, Tomo 207, y Folio 168, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, situada en calle Pescadería Vieja n.º 8 accesorio, con una superficie, según la inscripción del año 1972, de 12,50 m², y linda por la derecha entrando, con la número seis de la misma calle; izquierda, con la casa número diez de propiedad municipal; y al fondo con la carnicería; su fachada al Sur en la calle Pescadería Vieja.

Finca Registral n.º 43.449 (Pescadería Vieja n.º 10), inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 1.773, Folio 49, anterior finca n.º 1.630, Tomo 57, y Folio 17, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuya descripción es: Accesorio en la calle Pescadería Vieja, de esta Ciudad, señalada con el número diez novísimo. Construcción de una sola planta, con una superficie, según medición del año 1972, de 8,97 m², y linda por la derecha entrando, con la accesoria número nueve; izquierda, con la casa número once de propiedad municipal; y al fondo con la antigua carnicería.

Finca Registral n.º 43.451 (Pescadería Vieja n.º 12) inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 1.773, Folio 51, anterior finca n.º 3.887, Tomo 207, y Folio 201, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuya descripción es: Accesorio en esta Ciudad, en la calle Pescadería Vieja señalada con el número doce moderno y compuesta de un piso y medio, con su fachada al Sur.- Linderos: Este o derecha, con la accesoria número diez y nueve; Norte o testero, con la antigua carnicería; Oeste o izquierda, con la pescadería. No consta la superficie en los títulos y según medición practicada en el 1972 se inscribe en la nota simple la superficie construida sobre un solar de 51,79 m².

Finca Registral n.º 11.520 (Pescadería Vieja S/N) inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 715, Folio 60, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuya descripción es: Solar en esta Ciudad calle Pescadería Vieja sin número, de casi doscientos metros cuadrados de superficie, cuyos linderos son: Norte con finca del excelentísimo Ayuntamiento, Pescadería Vieja n.º 1; por el Sur y el este, con la finca de la que se segrega; y por el Oeste, con las accesorias números cuatro, seis, ocho y doce de la Pescadería Vieja.

B. ÁMBITO 2.

La cl. **Limones, n.º 18** (Ref. Catastral: 5638209QA5653H0001XM), corresponde con la Finca Registral n.º 43.445 (antes 4.209 duplicado), inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, Tomo 1.773, Folio 45, a nombre del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

6.1. Evaluación Ambiental Estratégica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y modificada por el Decreto 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, los instrumentos de planeamiento general, que habrán de ser sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica relacionados con el artículo 40.2 son:

- a) **Los instrumentos de ordenación urbanística general.**
- b) *Los planes de ordenación urbana.*
- c) *Los planes parciales de ordenación.*
- d) *Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria **las modificaciones** de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.*
- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

La presente Modificación, según su objeto, **no se encuentra incluida en ninguno de estos supuestos por lo que no precisa someterse a EAE ordinaria**.

A continuación se verifica si ha de someterse a EAE Simplificada.

4. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) **Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**
- b) *Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*
- c) *Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.*

Son modificaciones menores, de acuerdo al art. 5. 2. f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, **los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia**.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento
de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

Nuestro PGOU, establece las Bases y las Estrategias del modelo territorial propuesto, en su artículo 4.1.1. de la Memoria. Si bien, la presente modificación no afecta a determinación alguna perteneciente a la ordenación estructural referida en nuestro planeamiento, ni la actuación edificatoria implica alteraciones esenciales, ya que no hay un cambio de altura ni volumen, tan solo se establece un procedimiento para complementar las prescripciones de intervención en los bienes catalogados con nivel de protección 2 y 3, y se modifican algunos artículos que aclaran, concretan y precisan las posibilidades de intervención admitidas en cuanto a la rehabilitación de los edificios catalogados, así como en la regeneración de las áreas de intervención, y por supuesto no tiene por objeto una alteración de las condiciones de ordenación sustantivas.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



Siendo coherentes con la naturaleza del objeto de la Modificación, en aplicación del apartado 4 del citado art. 40, la presente modificación ni siquiera es una modificación menor por no cambiar las características desde el punto de vista ambientales del PGOU, y no constituye ninguna variación de las estrategias marcadas, por lo que no se encuentra sometida a EAE Simplificada.

6.2.- Evaluación de Impacto en la Salud

En relación sobre la necesidad de sometimiento al **procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud** (EIS, en adelante) de la Modificación, se recibe el 5 de julio de 2023 con nº 125.943/23 de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Jerez informe de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Salud y Consumo en Cádiz, en contestación a la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4 de mayo de 2023, dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la EIS de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, en el que **se informa que la modificación no tiene que someterse al procedimiento EIS**, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

"- Que no se introduzcan modificación en la actuación, respecto a la información facilitada sobre el proyecto aportado en el trámite de consultas previas.

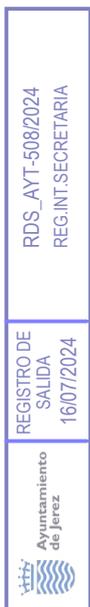
- Que a fecha de la firma del escrito de comunicación no se haya producido la aprobación inicial del mismo."

De conformidad con lo dispuesto en el informe recibido de la Consejería de Salud y Consumo, y en consecuencia con el cumplimiento de las condiciones expuestas en él, la Modificación propuesta no se encuentra sometida al procedimiento de la EIS.

6.3. Afección Patrimonio Histórico

El documento está afectado por la legislación en materia de patrimonio histórico, y de acuerdo al art. 29.6 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se deberá solicitar informe preceptivo sobre el pronunciamiento de la adecuación del documento con respecto a su normativa vigente.

La naturaleza de la Modificación concuerda con los requisitos establecidos en el art. 31 de la citada ley. Se hace constar que la modificación que se propone no implica la modificación específica del Catálogo, ya que no propone la modificación de los grados de catalogación asignados a las edificaciones protegidas, sino reajustar la delimitación del parcelario erróneo definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas Cl. Pescadería Vieja n.º 4 y Cl. Pozuelo n.º 1.



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

Se aclara que se corregiría de este modo el error en la delimitación del parcelario de las fincas, sin que ello implique ninguna afección a la conservación, ni a la protección del patrimonio portador de valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, ni la forma de intervención del bien protegido.

La innovación planteada en cuanto a la identificación de las parcelas (Cl. Pescadería Vieja nº 4 y Pozuelo nº 1), no afecta, ni sustancial ni puntualmente, a la fisonomía de la Zona de Ordenanzas ni tan siquiera a las determinaciones de las fichas catálogo, ya que el patio que se pretende reajustar, es una zona que no tiene valores patrimoniales, ni históricos, culturales, urbanísticos ni arquitectónicos, por tratarse de un patio considerado como solar en la época de la construcción del edificio singular.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



6.4. Afección Servidumbres Aeronáuticas

Los ámbitos de la Modificación se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Jerez, en el que las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez que afectan a dichos ámbitos determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dichas zonas se encuentran por debajo de 50 metros, y que las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 227 metros, ambas sobre el nivel del mar, y que la altura máxima de las mayores construcciones propuestas son de 3 plantas (no superarán los 15 m de altura), hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Se concluye que las construcciones, así como los elementos fijos o móviles, objeto de la modificación propuesta no vulneran 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). En este caso, no existen afecciones por el aeropuerto de la Base Aeronaval de Rota (Cádiz).

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

A.2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN

El PGOU de Jerez de la Frontera vigente, aprobado definitivamente en 2009, es un instrumento de planeamiento general adaptado a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda “*Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes.*”, apartado 1 de la ley autonómica 7/21 todas las determinaciones del PGOU de 2009 después de la entrada en vigor de la citada ley, conservarán su vigencia y ejecutividad, sin perjuicio de la aplicabilidad inmediata del nuevo régimen jurídico que establecido conforme a la DT primera “*Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.*”, siendo posible, según la misma DT segunda, modificar los instrumentos de planeamiento siempre que la innovación no tenga por objeto la delimitación de una actuación de transformación urbanística en suelo no urbanizable, aun no estando adaptado el planeamiento general completamente a la nueva legislación urbanística.

Para poder llevar a cabo la adecuación de la calificación urbanística de la finca municipal, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 de la LISTA, y una mayor concreción del desarrollo reglamentario a través de los art. 118 “*Innovación de instrumentos de ordenación urbanística*” y art. 119 “*Reglas particulares de ordenación en innovaciones*” del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El art. 86 “*Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística*” expone:

1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

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.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

Por otro lado, el Capítulo III del Reglamento desarrolla y concreta el régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, estableciendo el art. 118 "Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística", lo siguiente:

1. *La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.*

2. *Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.*

3. *Las innovaciones que supongan la delimitación de una actuación de transformación urbanística se realizarán por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, previa aprobación de una propuesta de delimitación conforme a lo dispuesto en el artículo 43.*

También será de aplicación el art. 119 "Reglas particulares de ordenación en las innovaciones" que determina:

Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación:

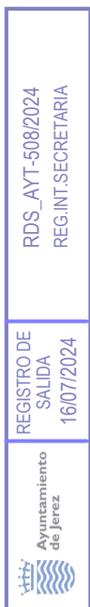
a) *La nueva ordenación deberá fundamentarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.*

b) *Las innovaciones que tengan por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial deberán prever justificadamente las nuevas dotaciones que el incremento de población precise, teniendo en cuenta los equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes existentes y el nivel dotacional objetivo de la zona correspondiente.*

c) *Las innovaciones que impliquen **desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos**, a espacios libres o zonas verdes, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, **deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81.***

Al objeto de efectuar lo establecido en la legislación en relación a las innovaciones que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio, se ha indicado por parte del Servicio de Patrimonio Municipal la posibilidad de compensar la pérdida de suelo previsto como equipamiento público con el cambio de calificación al "residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico Artístico", en una finca de titularidad municipal en la misma zona, en el emplazamiento de **calle Limones n.º 18**.

Dada la naturaleza y alcance de la innovación, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 86 de la LISTA "Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.", entendiéndose que tiene el carácter de una modificación, que no afectan a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, no requiriéndose, por tanto, el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo al citado artículo.



2. LA INNOVACIÓN PROPUESTA

La modificación/innovación propuesta se corresponde con las siguientes actuaciones:

1. Reajustar la delimitación del parcelario erróneo definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas Cl. Pescadería Vieja n.º 4 y Cl. Pozuelo n.º 1 y su consiguiente tramado en los planos de ordenación del PGOU vigente. Se corregiría de este modo el error en la delimitación del parcelario de las fincas adaptando el tramado a dicha delimitación corregida, sin que ello implique ninguna afección a la conservación, ni a la protección del patrimonio portador de valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, ni la forma de intervención del bien protegido. El PGOU y la ficha de catálogo asignan la calificación de equipamiento público a la parcela CL. Pozuelo n.º1, incluyendo erróneamente también la trasera de la Parcela catastral Pescadería Vieja n.º4 (coincidente con la registral 11520). Con la modificación propuesta se pretende establecer la calificación Residencial a toda la parcela Catastral Pescadería Vieja n.º4, en coherencia con la calificación que se hace de la misma.

2. Modificar la calificación actual en el planeamiento urbanístico vigente, de la finca registral n.º 11.520 de "Equipamiento público", a "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico", ya que dicha finca registral es independiente del equipamiento público de Cl. Pozuelo, n.º 1, y actualmente se usa y explota como unidad dentro de la catastral Pescadería Vieja n.º4. Se trata de reconocer la realidad actual en el que el uso de actividad de hostelería que actualmente se desarrolla en Cl. Pescadería Vieja n.º 4, sería compatible.

3. Modificar la calificación urbanística de "Residencial y Otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" del suelo donde se ubica la parcela de Cl. Limones n.º 18, a "Equipamiento Público", como compensación por la desafectación de un dominio público que no cumple su finalidad, de acuerdo con las reglas particulares de la ordenación en las innovaciones que se establecen en el artículo 119.c) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (REGLISTA, en adelante), siendo este inmueble adecuado para albergar dicha calificación según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

3. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN

En el Catálogo del PGOU se detectan las siguientes circunstancias:

El Catálogo del PGOU identifica **la parcela Cl. Pozuelo n.º 1** en su plano de representación gráfica y en su ficha de catalogación correspondiente. Representa la unidad parcelaria de la Cl. Pozuelo n.º 1 por las dos fincas registrales siguientes:

1. La finca sita en **Cl. Pozuelo n.º 1**, donde se ubica el edificio neoclásico que presenta los valores patrimonial que justifican su nivel de protección II (Interés Genérico), destinado a Sala de Arte y Exposiciones "La Pescadería Vieja", inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Jerez de la Frontera, como n.º de finca **1.297**.
2. La finca sita en **Cl. Pescadería Vieja S/N, con n.º 11.520**. Es un cuerpo independiente estructuralmente y funcionalmente con la otra finca arriba descrita.

El Catálogo, a través de su representación gráfica en el plano de Catalogación y en su ficha de catálogo, le asigna a toda la unidad parcelaria de ambas fincas registrales definidas anteriormente el nivel de protección II "Interés Genérico" (IG, en adelante), y determina las prescripciones de protección en función a los valores a proteger.



Ayuntamiento de Jerez

Los valores patrimoniales, arquitectónicos, históricos, artísticos y culturales que justifican el nivel de protección asignado (IG) se encuentran en la edificación correspondiente con la finca registral n.º 1.297 (Sala de Arte y Exposiciones “La Pescadería Vieja”), el edificio de estilo neoclásico, cuya construcción data del siglo XVIII, año 1799, con proyecto del arquitecto José de Vargas Sánchez, resolviéndose la estructura de cubierta mediante sistema de bóvedas sobre pilares, conformando tres naves de siete tramos.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

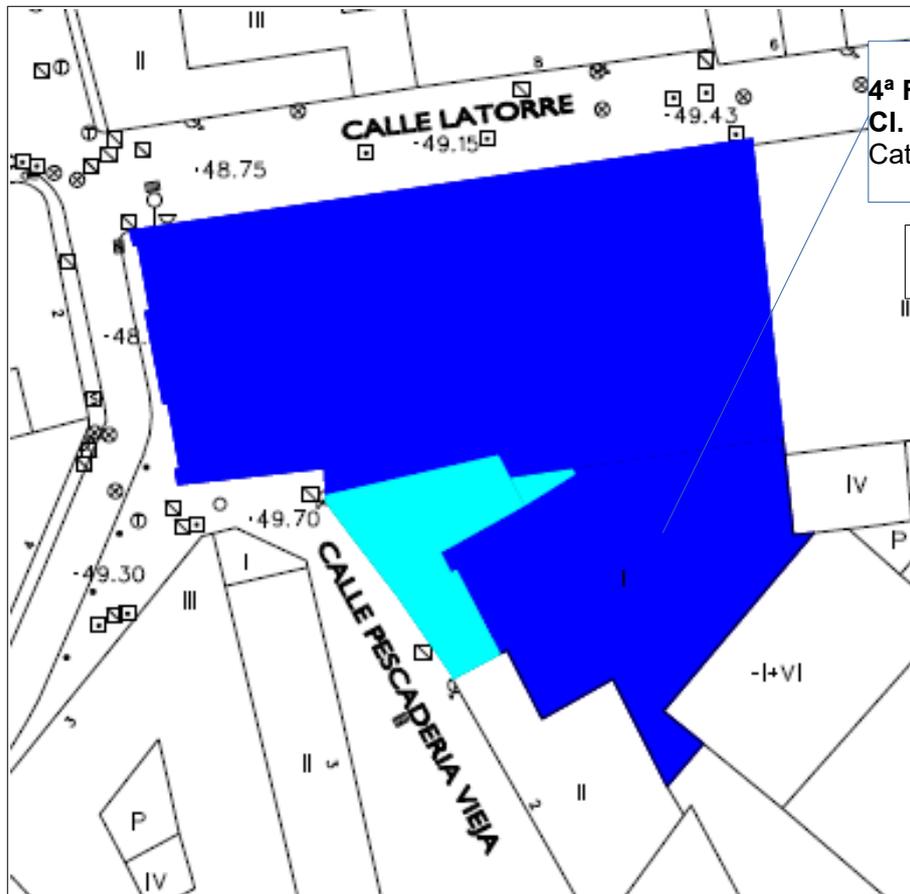
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



Se detecta que el resto de la parcela, la señalada en el Registro con el n.º 11.520 (Cl. Pescadería Vieja S/N – El patio), no tiene valores que justifiquen su protección, ya que es una unidad constructiva totalmente independiente desde el punto de vista estructural por estar resuelta con sistemas constructivos recientes. También desde el punto de vista funcional, está vinculado a la actividad implantada en la parcela colindante, según el planeamiento urbanístico, en Cl. Pescadería Vieja n.º 4, con nivel de protección III “Conservación Arquitectónica”. Se justificaría de este modo que la actual ficha de catálogo de calle Pozuelo n.º 1 cataloga como Interés Genérico una unidad constructiva que está resuelta con sistemas constructivos contemporáneos, correspondiente al suelo que se pretende desclasificar como equipamiento público (Cl. Pescadería Vieja S/N – El patio), adecuándola a la realidad.

Es por tanto, que los efectos de los reajustes del parcelario de las fichas de catálogo, no tendría por objeto la modificación de los valores del patrimonio portador, ni la forma de intervención de los bienes protegidos, sino la redefinición de sus límites de parcelas ajustándose a la realidad y es por ello que la modificación se hace necesaria.

CATÁLOGO PGOU



4ª Finca Registral nº 11.520
Cl. Pescadería Vieja S/N
Catalogada como Interés Genérico

■ INTERES GENERICO
■ CONSERVACION ARQUITECTONICA

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

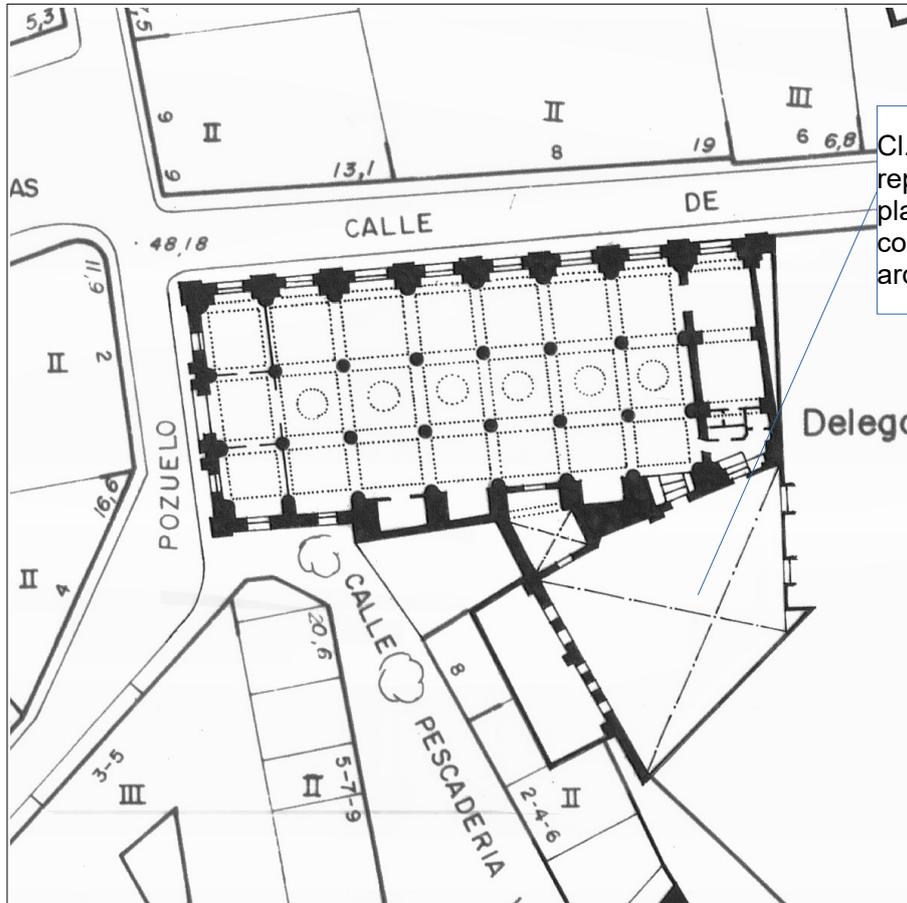
REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

Se constata que la parte con Interés Genérico es la edificación de la Sala de Exposiciones, y que la parte trasera, Cl. Pescadería Vieja S/N (nº 11.520), en los planos antiguos se representaba como patio.

PLANO DE LA FICHA DE CATÁLOGO



Cl. Pescadería Vieja S/N representada como **patio** en los planos originales del proyecto. Se constata que no existe valor arquitectónico.

En el Plano de Ordenación Pormenorizada del Núcleo Principal se traslada la unidad parcelaria definida por el Catálogo, se advierten las siguientes determinaciones urbanísticas:

La parcela Cl. Pozuelo n.º 1 que incluye las fincas registrales n.º 1.297 y n.º 11.520, se encuentra calificada como "Equipamiento Público" con destino dotacional "Cultural". Dichas determinaciones urbanísticas definidas en el planeamiento vigente no concuerdan con la realidad actual y con la que viene dándose desde hace muchos años en los términos siguientes:

El suelo que se corresponde con finca registral n.º 11.520 (Cl. Pescadería Vieja S/N – El Patio que no cuenta con valores patrimoniales que proteger) no cumple con su finalidad a día hoy como equipamiento público, ya que su uso actual, y el de hace muchos años, es el *hostelero*, como ampliación de la actividad de hostelería de la finca colindante sita en calle Pescadería Vieja n.º 4, según Catastro, en el marco de "Otros Usos compatibles en el CHA" como uso global de la Zona de Ordenanzas A "Conjunto Histórico Artístico".

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



Ayuntamiento de Jerez

Se demuestra por un lado, según las notas simples del Registro de la Propiedad, que la porción de suelo anexa, **Pescadería Vieja S/N**, está inscrita como un solar, evidenciándose que es una zona totalmente independiente, y que desde el punto de vista estructural no forma parte del edificio neoclásico levantado como pabellón para mercado de pescadería.

Y se comprueba por otro, que su calificación no es el de equipamiento público, destinándose su uso a la actividad implantada como hostelería, por lo que resulta una situación contraria y discordante con la ordenación urbanística que afecta a suelo destinado a equipamiento público.

Es por lo tanto que se deduce que las condiciones del parcelario de las parcelas que conforman el **Ámbito 1: Cl. Pozuelo, n.º 1 y Cl. Pescadería Vieja n.º 4**, no están bien representadas en la documentación gráfica, tanto en el Catálogo como en el plano de ordenación pormenorizada del PGOU, haciéndose necesaria la presente modificación.

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

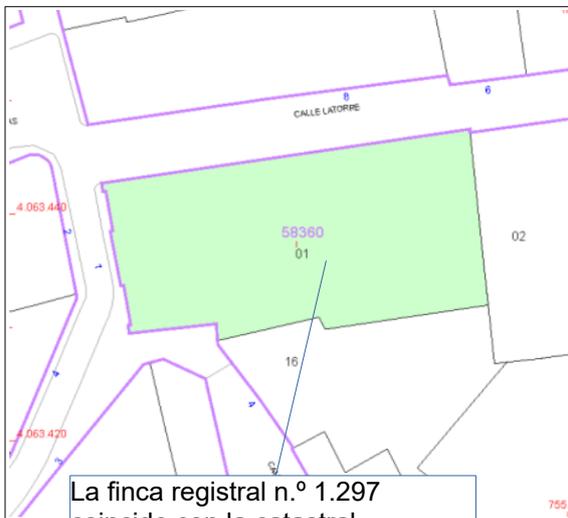
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024

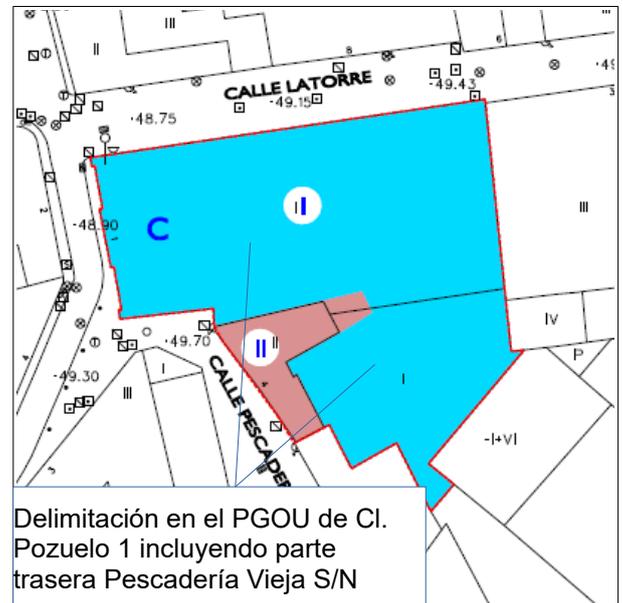


CATASTRO - REGISTRO



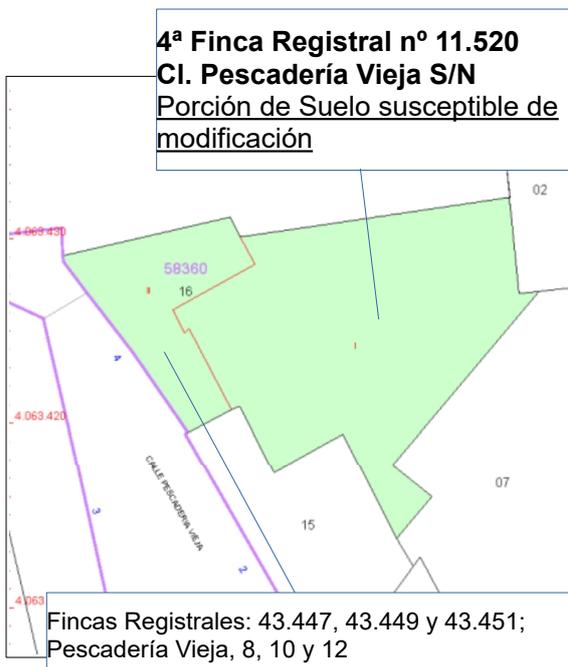
La finca registral n.º 1.297 coincide con la catastral Cl. Pozuelo n.º 1 (5836001QA5653F0001IT)

PGOU



Delimitación en el PGOU de Cl. Pozuelo 1 incluyendo parte trasera Pescadería Vieja S/N

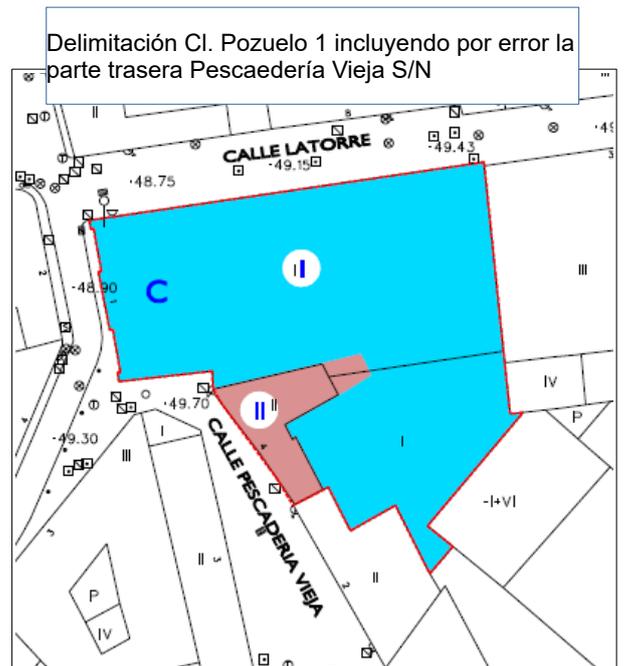
CATASTRO - REGISTRO



4ª Finca Registral n.º 11.520
Cl. Pescadería Vieja S/N
Porción de Suelo susceptible de modificación

Fincas Registrales: 43.447, 43.449 y 43.451; Pescadería Vieja, 8, 10 y 12

PGOU



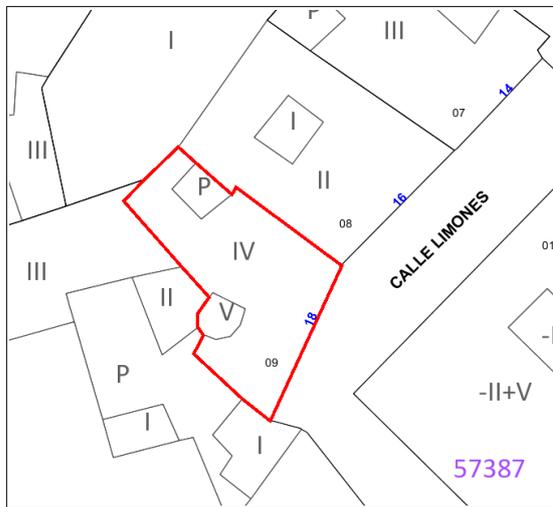
Delimitación Cl. Pozuelo 1 incluyendo por error la parte trasera Pescaedría Vieja S/N

Ayuntamiento de Jerez

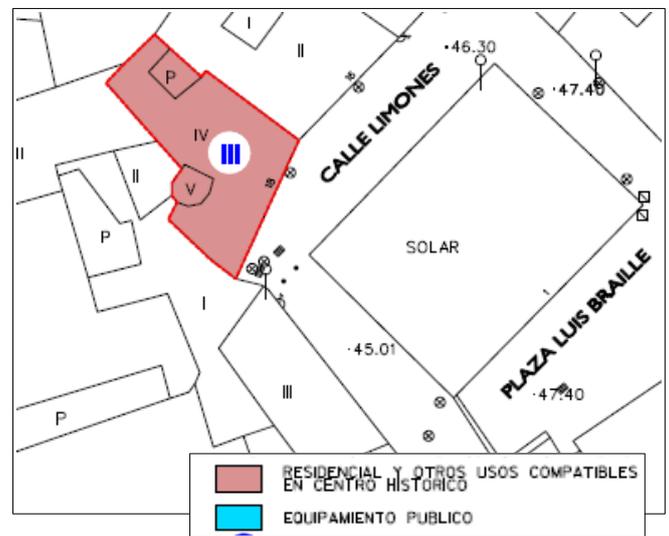
En atención a lo dispuesto en el artículo 119.c) del REGLISTA, la modificación implicaría desafectar del dominio público un suelo calificado en el planeamiento vigente como "equipamiento público", porque se modificaría su calificación pasando al uso global de la Zona de Ordenanzas A "Centro Histórico Artístico", el "residencial y otros usos compatibles". Por este motivo se prevé su compensación en una zona alternativa que pueda atender las necesidades de esa población y se cumpla con los criterios establecidos, teniendo en cuenta la singularidad y la necesidad concreta en el caso que nos ocupa.

La zona alternativa para la compensación referida en el párrafo anterior, es la finca municipal ubicada en Cl. Limones n.º 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento. Se modificaría como consecuencia su calificación actual como "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" a "Equipamiento Público", calificación que se corresponde con el uso que actualmente se está desarrollando en la edificación.

CATASTRO - REGISTRO



PLANO DE ORDENACIÓN PGOU



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



4. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

4.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

- En el **ÁMBITO 1**, de acuerdo al Catálogo y al plano de ordenación pormenorizada del PGOU, nos encontramos **dos parcelas diferenciadas**:

1- Calle Pozuelo, n.º 1 en el PGOU actual:

El Catálogo delimita la finca sita en calle Pozuelo n.º 1 formada por las fincas registrales anteriormente descritas: n.º 1.297 y n.º 11.520, correspondiente al edificio de la Sala de Exposiciones “Pescadería Vieja” en calle Pozuelo n.º 1 y a la porción anexa inscrita en el Registro como Pescadería Vieja S/N, que se incluye catastralmente a la finca colindante, sita en calle Pescadería Vieja n.º 4.

El Plano de Ordenación pormenorizada del PGOU representa gráficamente la unidad parcelaria trasladada del Catálogo, y califica toda la parcela como “**Equipamiento Público**”, con el uso dotacional “**Cultural**”, definiendo una altura máxima de una planta.

Desde el punto de vista patrimonial, se cataloga esa unidad parcelaria con el Nivel de Protección II “**Interés Genérico**” cuya intervención admitida es la “**Rehabilitación estricta**”, definida en el artículo 9.6.25. de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU, y con “**Conservación estricta**” para intervenir en los planos de fachada, especificándose en el artículo 9.6.31. de las Normas del PGOU, debiéndose conservar en su integridad.

Cabe decir que este nivel de protección es el asignado a aquellos edificios en los que se presenta un carácter singular, o por razones histórico-artísticas, se hace necesaria la conservación de sus características arquitectónicas originales por ser exponentes de la identidad cultural jerezana, pudiendo ello ser compatible con un cambio de uso. Son inmuebles con un gran valor arquitectónico, aunque no son asimilables a la categoría de Bien de Interés Cultural.

La Sala Pescadería Vieja “Sala de Arte”, correspondiente a la Finca Registral 1.297 (Pozuelo n.º 1, según Catastro), cuenta con la fachada principal, por donde se accede, en la calle Pozuelo, y la fachada lateral, por calle Latorre, formándose ocho amplios vanos formados por huecos con arcos de medio punto. Es un edificio de estilo neoclásico, cuya construcción data del siglo XVIII, año 1799, con proyecto del arquitecto José de Vargas Sánchez, resolviéndose la estructura de cubierta mediante sistema de bóvedas sobre pilares, conformando tres naves de siete tramos. El edificio en principio estuvo diseñado para formar parte de un amplio complejo de mercado, siendo finalmente el único edificio que se llegó a construir de todo el conjunto, originalmente fue una pescadería y de ahí el nombre actual de la sala de exposiciones.

El resto de la parcela, la señalada en el Registro con el n.º 11.520, Pescadería Vieja S/N no tiene valores que justifiquen su protección, ya que es una unidad constructiva totalmente independiente desde el punto de vista estructural resuelta con sistemas constructivos recientes.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

2 - Calle Pescadería Vieja n.º 4:

La finca situada en calle Pescadería Vieja n.º 4, de acuerdo con la delimitación que establece el Catálogo del PGOU, se conforma por las fincas registrales: n.º 43.447 , n.º 43.449 y n.º 43.451, coincidente con las finca Pescadería Vieja n.º 4 excluyendo la señalada como Pescadería Vieja S/N (la n.º 11.520). Está ubicada en Suelo clasificado como Urbano, perteneciente a la Zona de Ordenanzas A “*Conjunto Histórico Artístico*”, Sector III de Catalogación en Intramuros “Beaterio”, con calificación urbanística “**Residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico-Artístico**”, permitiéndose usos admitidos para la calificación donde se encuentra ubicada, siempre que éstos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales, arquitectónicos y los diversos elementos o partes objeto de protección.

Por otro lado, se catalogan las edificaciones con el nivel de protección III “**Conservación arquitectónica**” y cuya intervención admitida es la “**Rehabilitación Parcial**” definida en el artículo 9.6.27. de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU, y cuya intervención en fachada corresponde con la “**Conservación Tipológica**” especificada en el artículo 9.6.33. de las citadas Normas.

El nivel de protección III “*Conservación arquitectónica*” es el asignado a aquellas edificaciones, cuyos valores arquitectónicos o artísticos, sin alcanzar el carácter singular que contienen los inmuebles calificados anteriormente en los niveles de protección monumental e integral, los hace destacar por ser elementos de referencia en cuanto a tipos edificios, métodos constructivos tradicionales de valor, o por contar con una significación especial en la historia de la ciudad.

- En el ÁMBITO 2, de acuerdo al PGOU actual, nos encontramos:

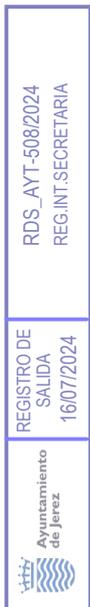
La finca sita en calle **Limones n.º 18** se ubica en Suelo clasificado como Urbano y pertenece a la Zona de Ordenanzas A “*Conjunto Histórico Artístico*”, concretamente al Sector de Catalogación VIII “San Lucas”, Intramuros, sin contar con ningún grado de catalogación, con calificación “Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico”, asignándole una altura de tres plantas, de acuerdo con el planeamiento vigente.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



1H2S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

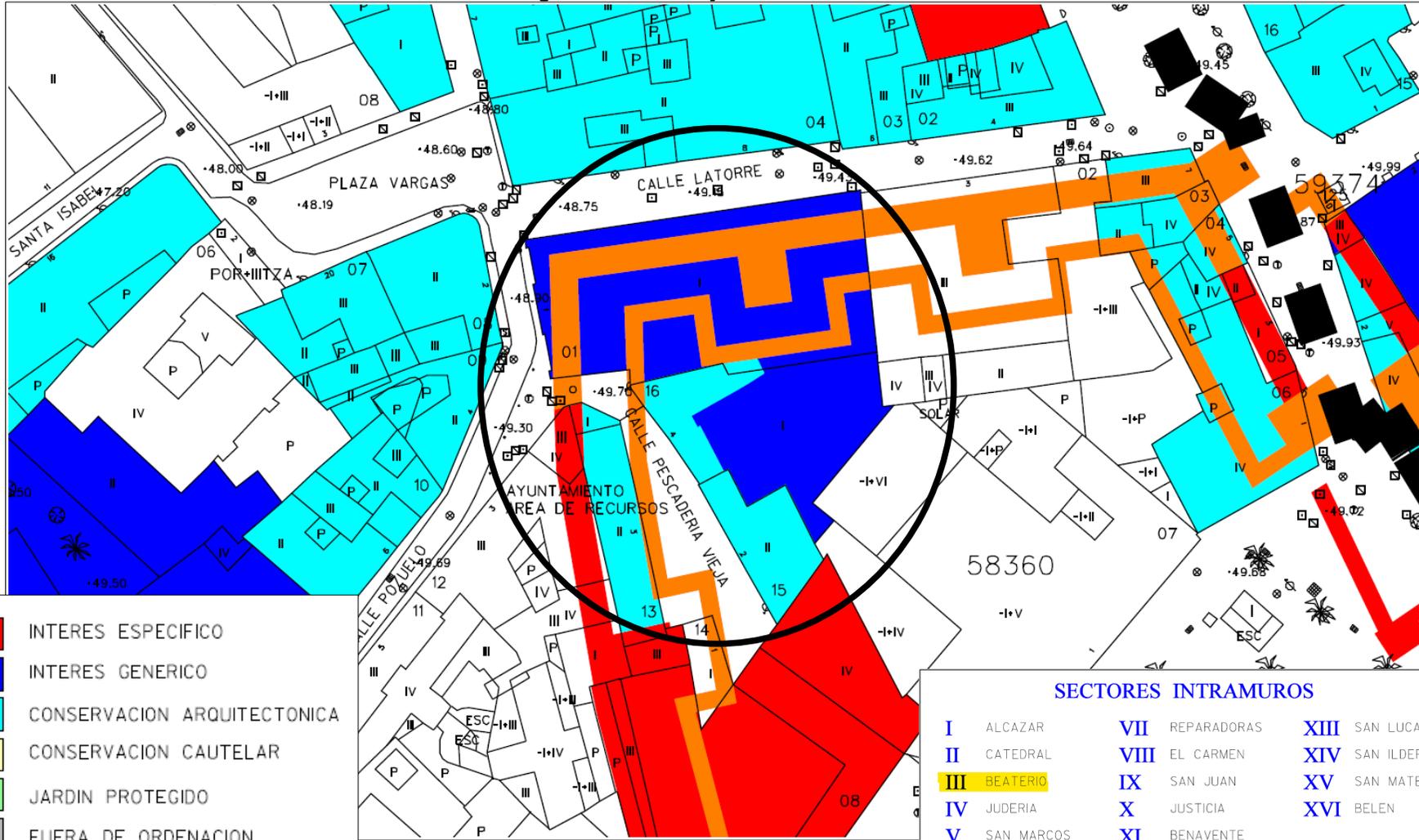
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

ÁMBITO 1:

Plano de Catalogación en el Conjunto Histórico Artístico -Ámbito 1



	INTERES ESPECIFICO
	INTERES GENERICO
	CONSERVACION ARQUITECTONICA
	CONSERVACION CAUTELAR
	JARDIN PROTEGIDO
	FUERA DE ORDENACION

SECTORES INTRAMUROS		
I	ALCAZAR	VII REPARADORAS
II	CATEDRAL	VIII EL CARMEN
III	BEATERIO	IX SAN JUAN
IV	JUDERIA	X JUSTICIA
V	SAN MARCOS	XI BENAVENTE
VI	LA COMPANIA	XII CATEDRAL
XIII	SAN LUCAS	
XIV	SAN ILDEFONSO	
XV	SAN MATEO	
XVI	BELEN	

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ RELATIVAS A LOS INMUEBLES: CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO, N.º 1 Y CL. LIMONES, N 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Contaminación de Jerez

Ficha de Catálogo del PGOU – CL. POZUELO, N.º 1

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

EL PLAN
Por Decisión del Consejo Municipal
Jerez entre todos

SITUACIÓN



IDENTIFICACION
Denominación Histórica: Pescadería Vieja
CL POZUELO, N° 1, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA
Sector: III Manzana: 58380 Parcela: 01

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS
Cronología Predominante: s. XVIII
Cronología Singular:
Análisis Tipológico: Otros
Conservación Tipológica: Transformación histórica
Uso actual: Equipamiento público
Estado conserv.aparente: Bueno

ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO
Edificio neoclásico levantado por el arquitecto José de Vargas en 1799. Corresponde a un proyecto de mayores proporciones que concebía el construir también otros dos pabellones para carnicería y panadería. La portada, situada en la fachada principal, es de arco de medio punto flanqueado por pilastras toscanas dos a dos y rematada por un frontón con jarrones. Interiormente, su planta rectangular cuenta con tres naves y siete tramos, todos cuadrados cubiertos por bóvedas sobre pilares.

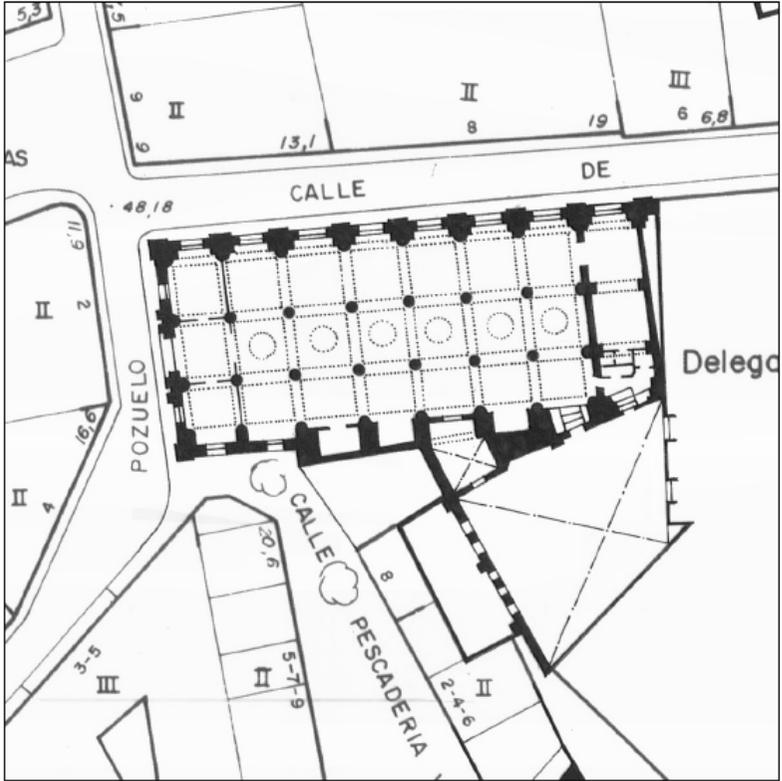
BIBLIOGRAFÍA AAVV.: Jerez. Guía artística y monumental. Madrid: Sílex, 2004

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO
Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Afectado por trazado del sistema defensivo: Hipotético
Afectado por entorno de BIC: Catalogación según legislación Patrimonio:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
Clasificación Suelo: Suelo Urbano Calific.Urbanística: Equipamiento Público
Altura edificac. I: II: III: IV: V: VI: VII:
Interven.Admitida: Rehabilitación estricta Grado Catalogac.: Interés Genérico
Interven.Fachada: Conservación Estricta Interven.Fachada: Conservación Estricta
Color: Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN
Deberá mantenerse la estructura resistente, apariencia exterior y elementos comunes de circulación como escaleras principales y patios estructurantes con sus galerías que, como regla general, no podrán ser privatizados en la intervención. Se permite la redistribución de tabiquería sin modificar espacios conformados con techos de diseño singular y unitario. Deberán mantenerse siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico.

DETALLE DE LA FINCA






RDS_AYT-508/2024
REG.INT:SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Antamamiento de Jerez:

Ficha de Catálogo del PGOU – CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4

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

EL PLAN
Por Gobernar Jerez de la Frontera
Jerez entre todos

IDENTIFICACION
Denominación Histórica:
CL PESCADERIA VIEJA, N° 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA
CL PESCADERIA VIEJA, N° 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA
Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 16

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS
Cronología Predominante:
Cronología Singular:
Análisis Tipológico: Sin datos
Conservación Tipológica: Transformación histórica
Uso actual: Actividad económica
Estado conserv.aparente: Bueno

ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

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:

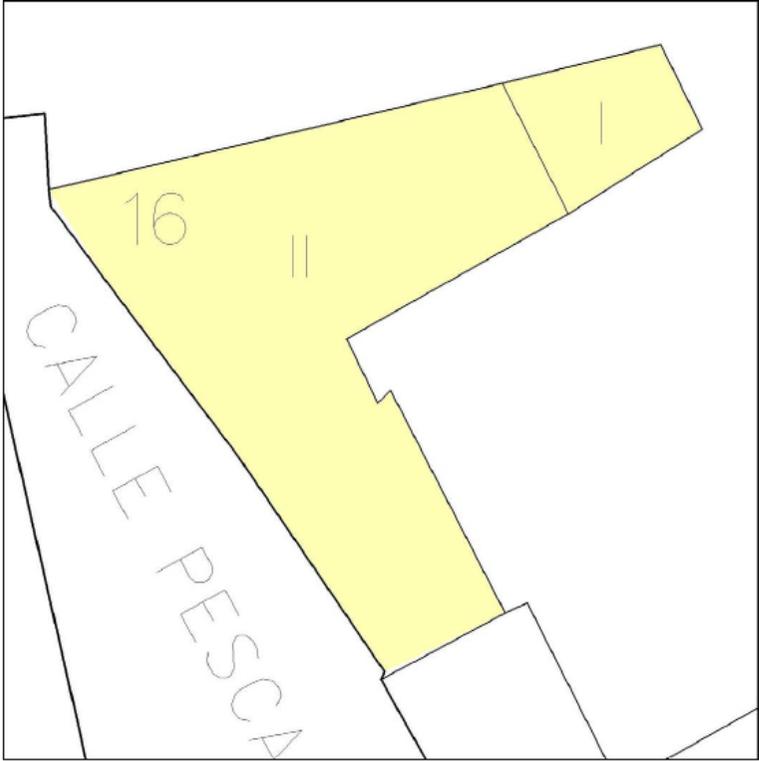
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
Clasificación Suelo: Suelo Urbano Calific.Urbanística: Residencial y compatible
Altura edificac. I: II: III: IV: V: VI: VII:
Grado Catalogac.: Conservación Arquitectónica
Interven.Admitida: Rehabilitación parcial Interven.Fachada: Conservación tipológica
Color: Blanco Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN
Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujías, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos o volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y espaciales de la edificación. Cuando existan forjados de muy mala calidad (de rollizos y similares) y en mal estado de conservación podrían sustituirse éstos por otros resueltos con sistemas estructurales contemporáneos.

SITUACIÓN



DETALLE DE LA FINCA




RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

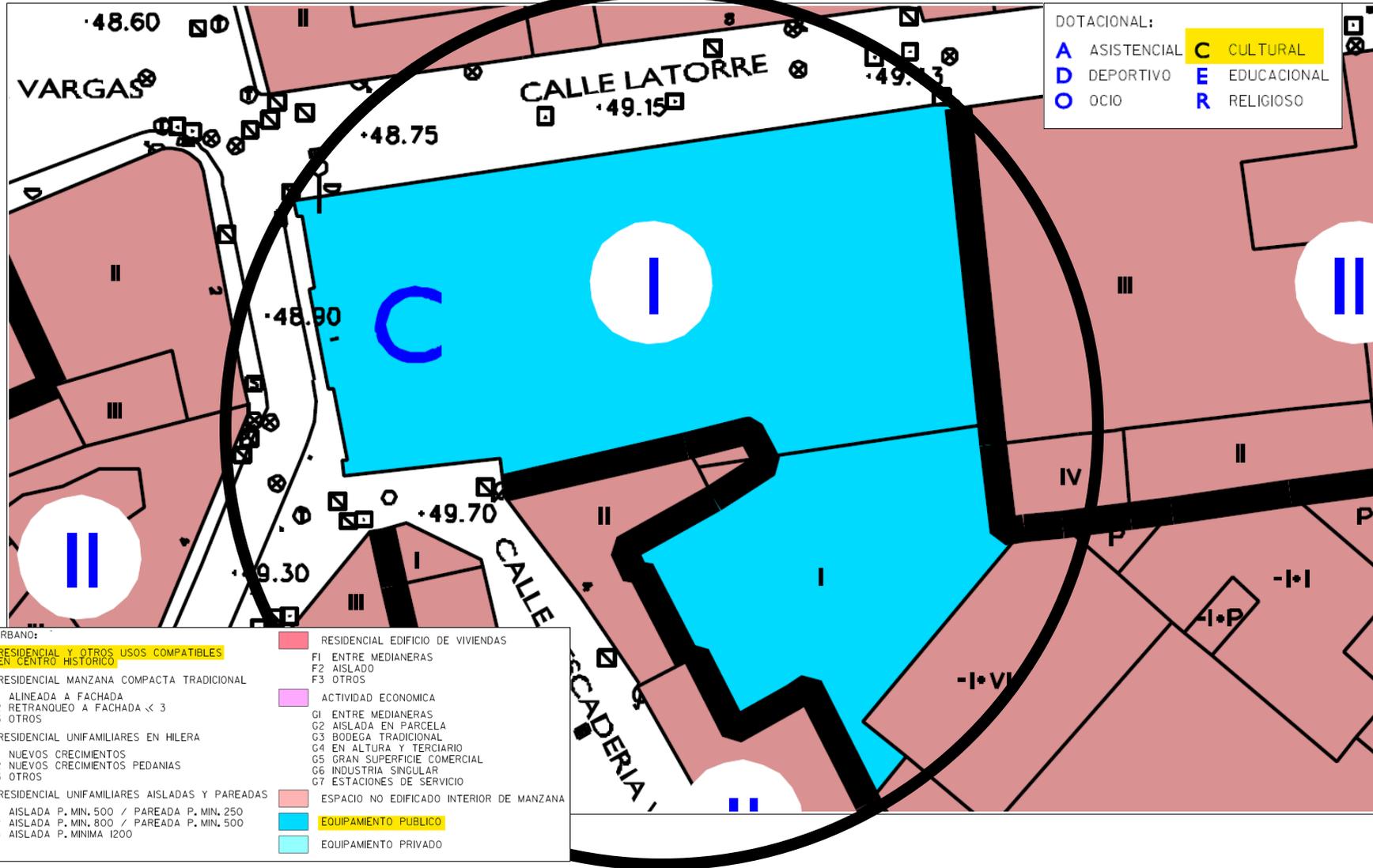
FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Municipio de Jerez

Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU – Ámbito 1



MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ RELATIVAS A LOS INMUEBLES: CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO, N.º 1 Y CL. LIMONES, N 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

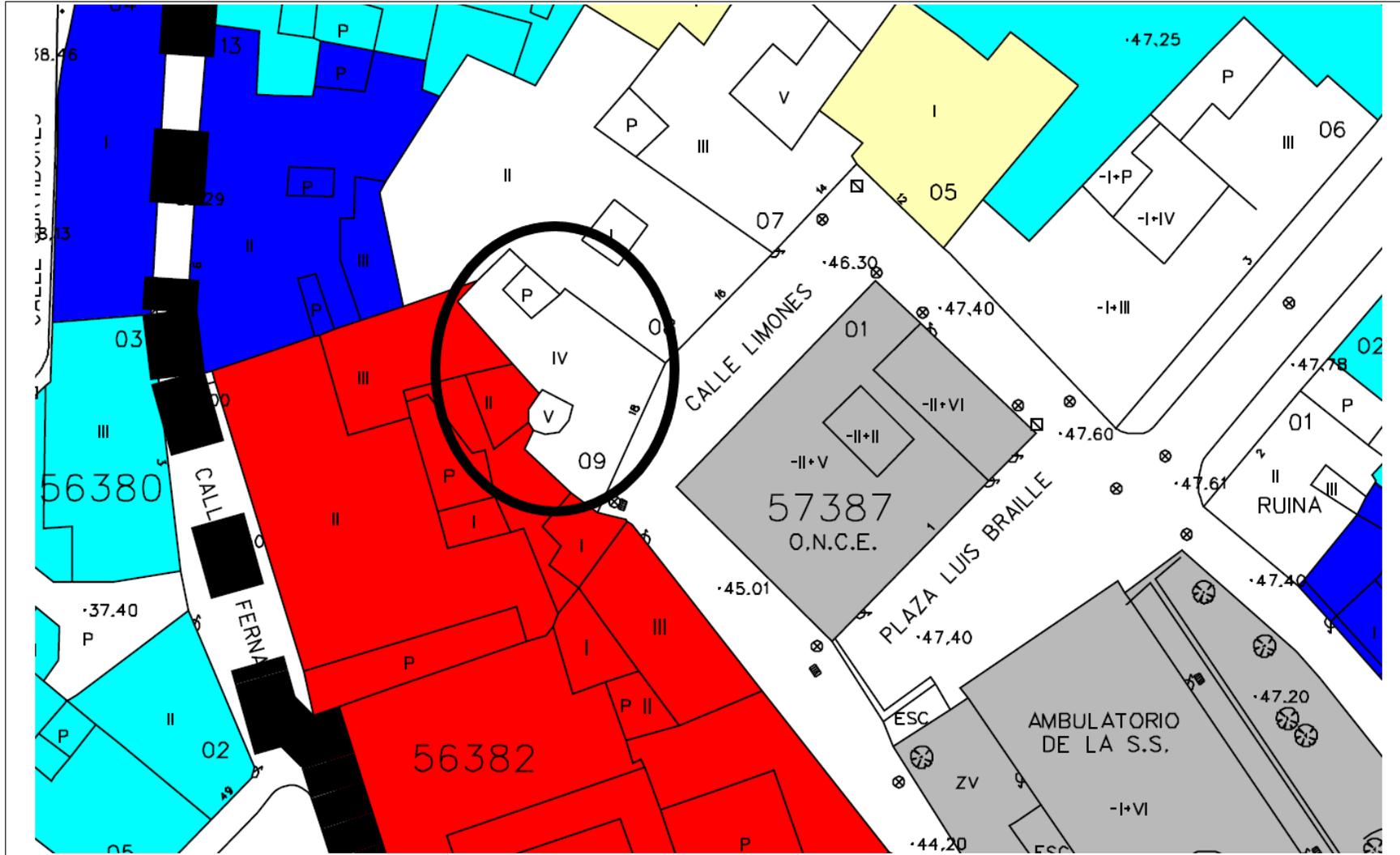
Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



ÁMBITO 2:

Plano de Catalogación en el Conjunto Histórico Artístico -Ámbito 2



MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ RELATIVAS A LOS INMUEBLES: CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO, N.º 1 Y CL. LIMONES, N 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultra Camargo,
Secretario General del Pleno

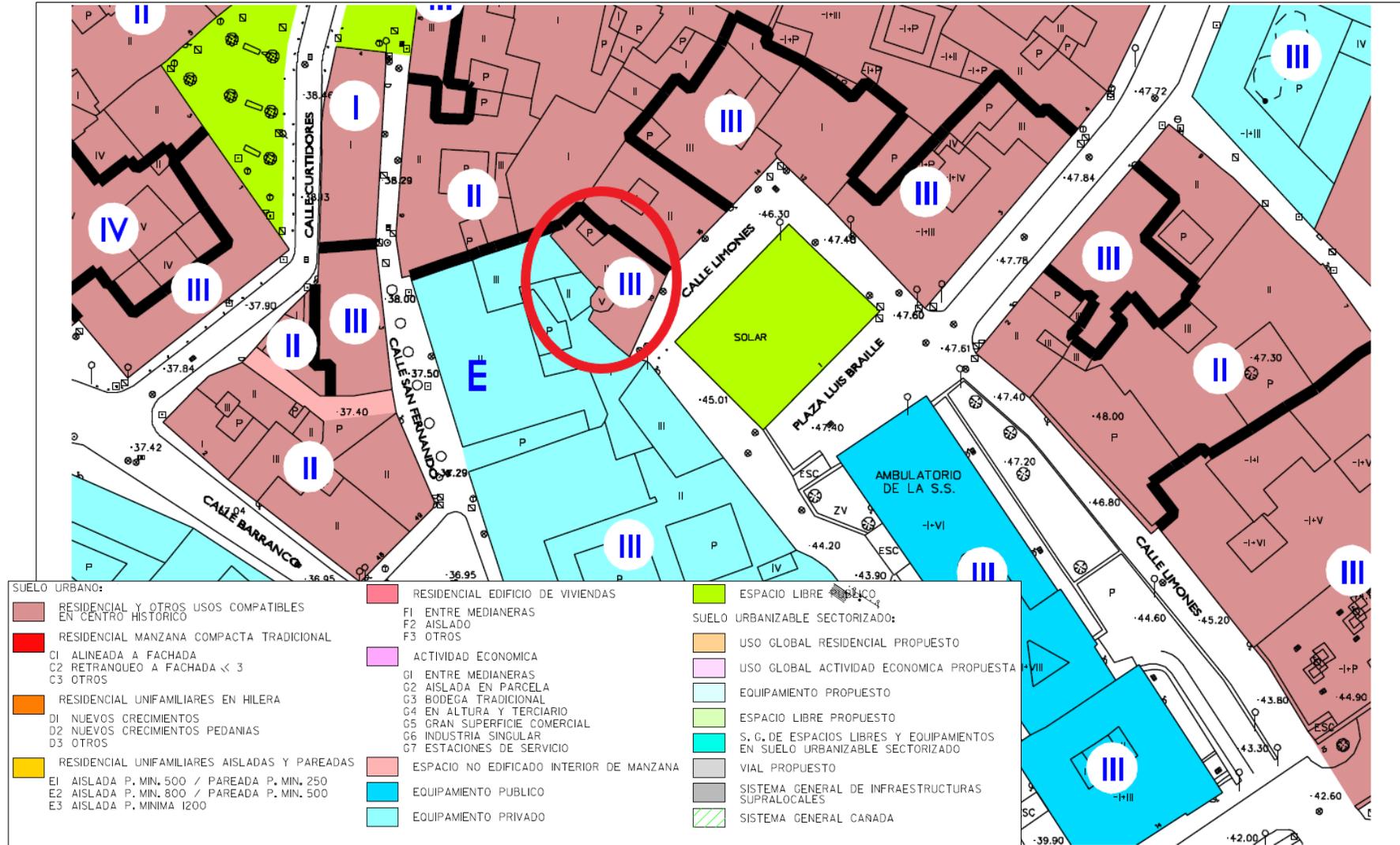
FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Antamamiento de Jerez

Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU – Ámbito 2



MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ RELATIVAS A LOS INMUEBLES: CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO, N.º 1 Y CL. LIMONES, N 18

4.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

- En el ÁMBITO 1, se propone:

1- Modificación que afecta a Calle Pozuelo, n.º 1:

La Zona de patio perteneciente a la finca sita calle Pozuelo, nº 1, con una superficie de parcela de 185,72 m², cuya calificación en el PGOU es "Equipamiento Público - Cultural", se modificaría con la innovación propuesta a la trama asignada para la calificación de "Residencial y otros usos compatibles", no alterando el conjunto de de la Zona Global de la Ordenanza a la que pertenece, reconociendo con ello, también, el uso hostelero que presenta el resto del conjunto de la parcela a la que pertenecería tras el reajuste del parcelario, en calle Pescadería Vieja nº 4. Tampoco se alteraría la altura de una planta establecida por el planeamiento vigente, por lo que la innovación planteada no responde a una alteración de los parámetros de edificabilidad.

Por tanto, se realizaría nueva delimitación en el Plano de Catalogación de la parcela correspondiente a la finca sita en calle Pozuelo n.º 1 por la finca registral anteriormente descrita: n.º 1.297, correspondiente al edificio de la Sala de Exposiciones "Pescadería Vieja", excluyendo la porción de suelo no catalogada, la señalada en el Registro con el n.º 11.520, Pescadería Vieja S/N (El patio).

Se modificará la ficha de catálogo exclusivamente en lo que afecta a los planos de situación y de detalle de la finca, en que se deberá excluir la porción de suelo correspondiente al patio, la referida como Pescadería Vieja S/N. Se aclara que no se modificará el Nivel de Protección II, "**Interés Genérico**", ni la intervención admitida, "**Rehabilitación estricta**", ni la intervención en fachada, "**Conservación estricta**".

Se modificará el Plano de Ordenación pormenorizada del PGOU representando gráficamente la unidad parcelaria trasladada de la rectificación de la parcela, con calificación "**Equipamiento Público**", con el uso dotacional "**Cultural**", definiendo una altura máxima de una planta.

2 – Modificación que afecta a Calle Pescadería Vieja n.º 4:

Delimitación de la finca en calle Pescadería Vieja n.º 4, incluyéndose la señalada como Pescadería Vieja S/N (la n.º 11.520), con calificación urbanística "**Residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico-Artístico**".

Por otro lado, modificar la ficha de catálogo en lo que respecta al plano de situación, que marcaría la zona del patio, que no estaría catalogado. Por lo que en las prescripciones de catalogación e intervención se **añadiría el siguiente texto:**

"Se identifica la zona del patio como elemento sin valor patrimonial, y a los efectos de ocupación sobre parcela deberá cumplirse lo determinado para nueva planta."

- En el ÁMBITO 2, se propone:

En Cl. Limones n.º 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, como consecuencia de la compensación prevista por la desafectación del dominio público del patio de calle Pozuelo n.º 1, se modificaría la calificación actual como "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" a "Equipamiento Público", calificación que se corresponde con el uso que actualmente se está desarrollando en la edificación. La finca sita en calle Limones, n.º 18, no tiene ningún nivel de protección asignado, y en esta parcela no hay ningún cambio de parcelario. En este caso, sólo habría un cambio de calificación (uso pormenorizado) de "Residencial y compatible" a "Equipamiento Público", de acuerdo a la regla de compensación establecida en la legislación.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento
de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

CONDICIONES TEÓRICAS DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR EDIFICACIÓN:

Se calcula la superficie ocupable teórica de cada una de las fincas afectadas tras la modificación.

1.- CL. POZUELO N.º 1

Edificabilidad = La superficie edificada al ser una finca catalogada.

2.- CL. PESCADERÍA VIEJA N.º 4

Se contabiliza la superficie edificada de la parte catalogada, con II altura, y se calcula la ocupación de acuerdo con lo determinado para nueva planta en la parte no catalogada del patio. Con una altura máxima de una planta.

Se establece la ocupación referida al solar teórico (S_t), de acuerdo al art. 7.3.12. del PGOU.

Solar = 239,49 m² (medición sobre plano)

"Patio" = 185,71 m² (medición sobre plano)

30% S_t = 52,56 m²

Incremento = 185,71 m² – 52,56m² = 133,15 m² x 1 planta = 133,15 m²

Edificabilidad = La superficie edificada en zona catalogada por estar catalogada y el incremento de 133,15 m² correspondiente a la zona no catalogada (porción afectada por la modificación de la calificación urbanística).

3.- CL. LIMONES N.º 18

Se establece la ocupación referida al solar teórico (S_t), de acuerdo al art. 7.3.12. del PGOU, por considerarse área de intervención (no catalogada o protegida) en el supuesto de demolición

Solar = 115,02 m² (medición sobre plano)

30% S_t = 18,01 m²

Edificabilidad = (115,02 m² – 18,01 m²) x 3 plantas = 291,03 m²

CUADRO DE EDIFICABILIDADES QUE SE COMPENSAN

Usos	PGOU ACTUAL	PGOU MODIFICADO
Residencial y Otros Usos Compatibles	291,03 m ² Cl. Limones n.º 18	133,15m ² Cl. Pescadería Vieja n.º 4
Equipamiento Público	133,15 m ² Cl. Pozuelo, n.º 1	291,03 m ² Cl. Limones n.º 18

Por tanto, la edificabilidad de equipamiento público pasa de 133,15 m² en el PGOU actual, ligada a la finca sita en calle Pozuelo n.º 1, a 291,03 m² en la finca sita en calle Limones, n.º 18, cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 119.c) del REGLISTA.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024

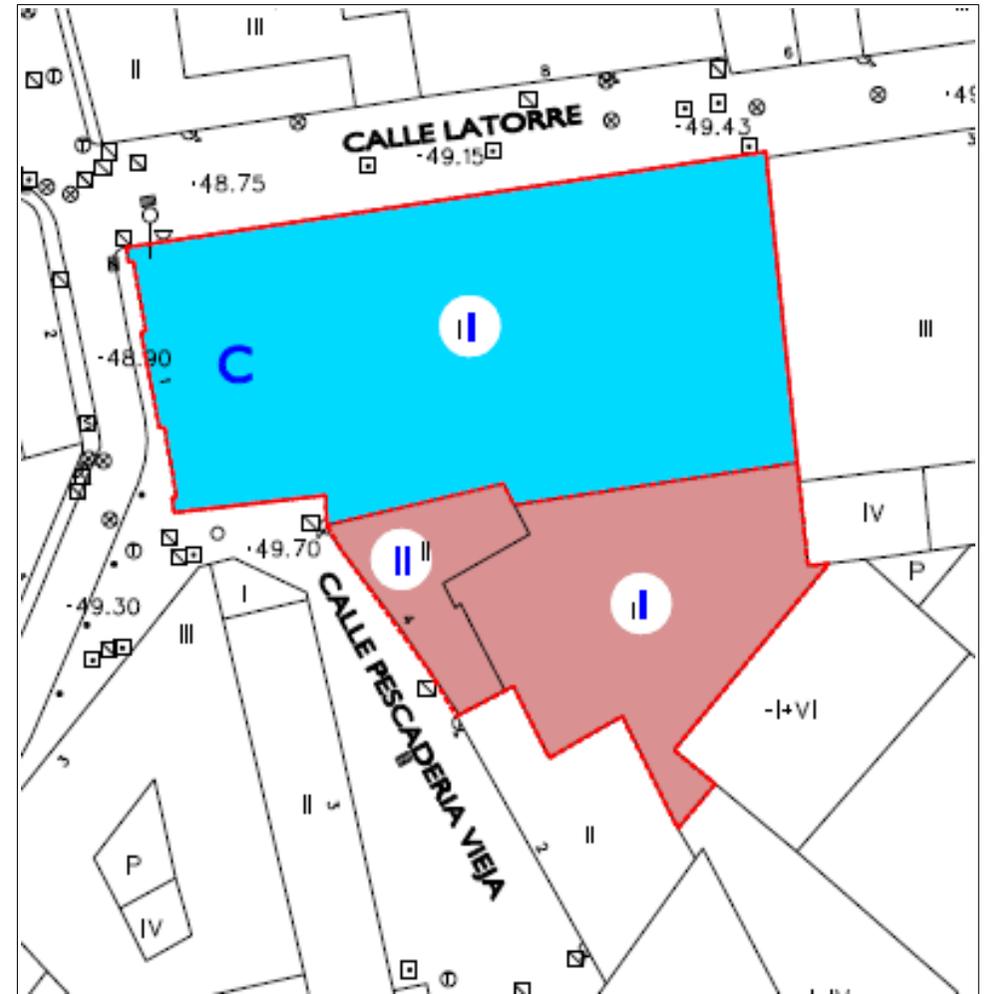
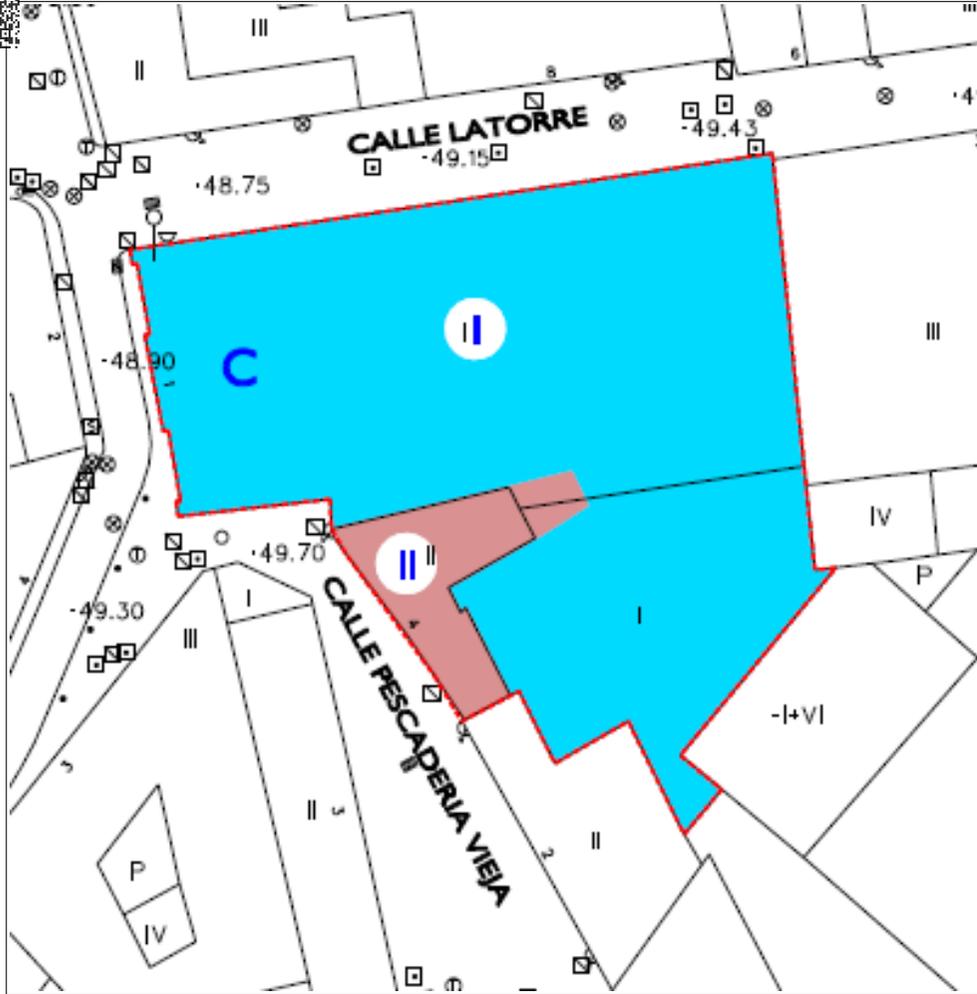


Contaminación de Jerez

AMBITO 1:

PLANO DE ORDENACIÓN PGOU

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PGOU



MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ RELATIVAS A LOS INMUEBLES: CL. PESCADERÍA VIEJA, N.º 4, CL. POZUELO, N.º 1 Y CL. LIMONES, N 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad del
https://www.sedelectronica.jerez.
es/verificafirma/

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno de Jerez,
en sesión Ordinaria de fecha
28 de junio de 2024, en el
particular 3º del Orden del
Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT:SECRETARIA

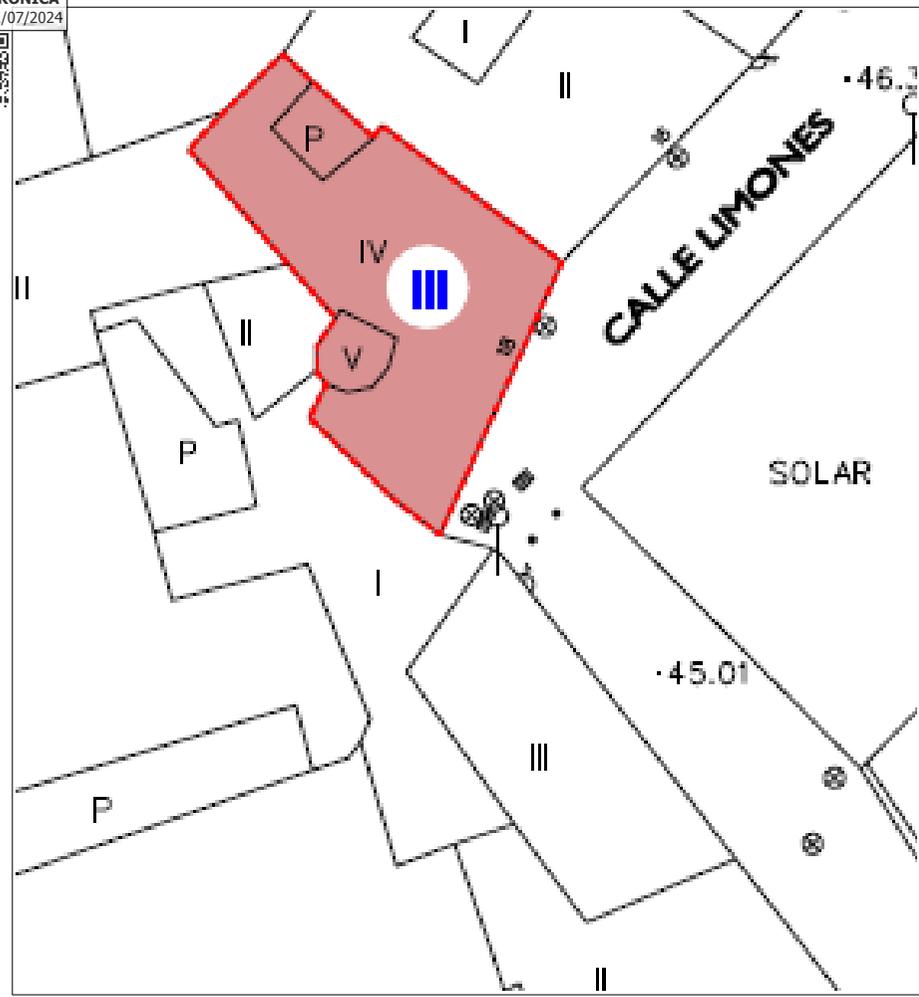
REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



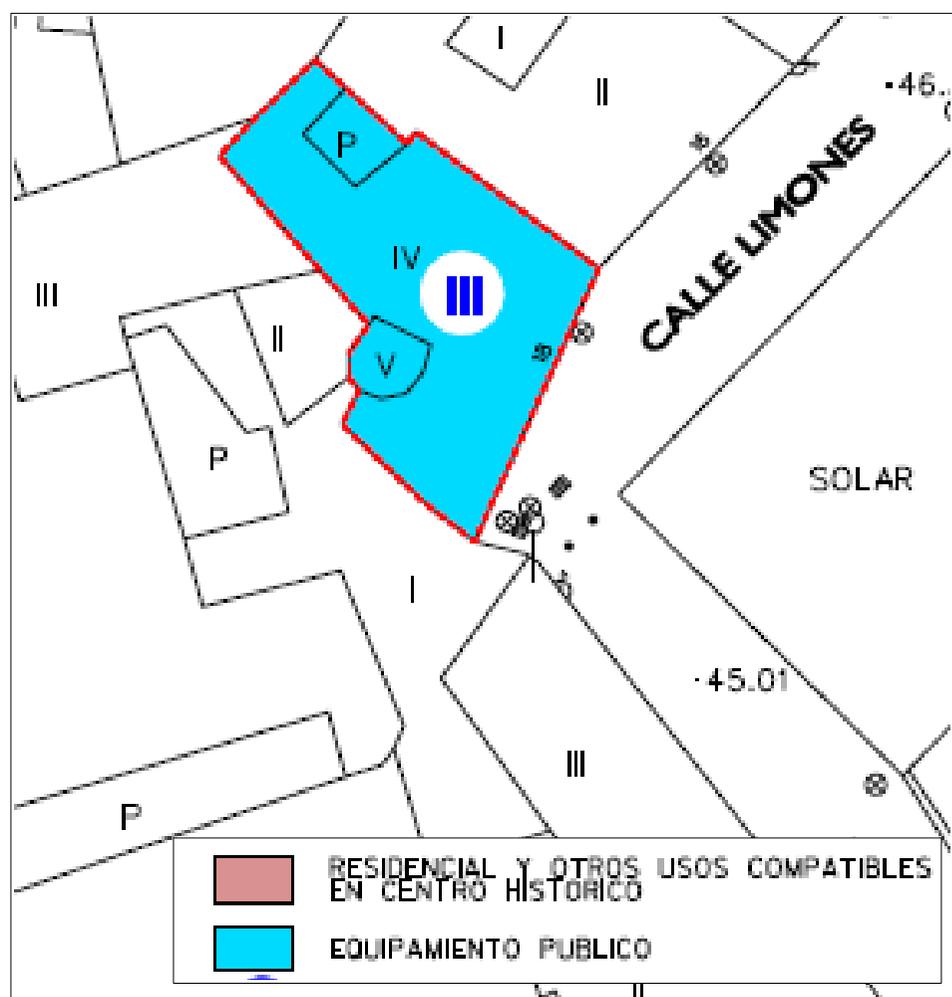
Contaminación de Jerez

AMBITO 2:

PLANO DE ORDENACIÓN PGOU



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PGOU



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Contaminación de Jerez

Ficha de Catálogo del PGOU PROPUESTA MODIFICACIÓN – CL. POZUELO, N.º 1

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



IDENTIFICACION
Denominación Histórica: Pescadería Vieja
CL POZUELO, Nº 1, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA
Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 01

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS
Cronología Predominante: s. XVIII
Cronología Singular:
Análisis Tipológico: Otros
Conservación Tipológica: Transformación histórica
Uso actual: Equipamiento público
Estado conserv.aparente: Bueno

SITUACIÓN



ANÁLISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO
Edificio neoclásico levantado por el arquitecto José de Vargas en 1799. Corresponde a un proyecto de mayores proporciones que concebía el construir también otros dos pabellones para carnicería y panadería. La portada, situada en la fachada principal, es de arco de medio punto flanqueado por pilastras toscanas dos a dos y rematada por un frontón con jarrones. Interiormente, su planta rectangular cuenta con tres naves y siete tramos, todos cuadrados cubiertos por bóvedas sobre pilares.

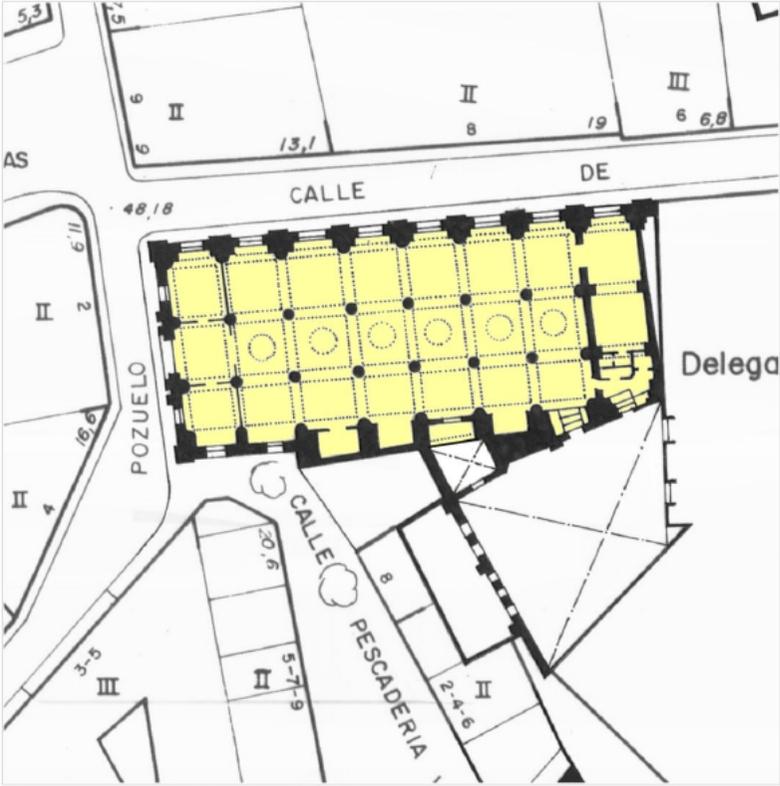
BIBLIOGRAFÍA
AAVV.: Jerez. Guía artística y monumental. Madrid: Sílex, 2004

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO
Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Afectado por trazado del sistema defensivo: Hipotético
Afectado por entorno de BIC:
Catalogación según legislación Patrimonio:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
Clasificación Suelo: Suelo Urbano Calific.Urbanística: Equipamiento Público
Altura edificac. I: II: III: IV: V: VI: VII:
Interven.Admitida: Rehabilitación estricta Interven.Fachada: Conservación Estricta
Color: Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN
Deberá mantenerse la estructura resistente, apariencia exterior y elementos comunes de circulación como escaleras principales y patios estructurantes con sus galerías que, como regla general, no podrán ser privatizados en la intervención. Se permite la redistribución de tabiquería sin modificar espacios conformados con techos de diseño singular y unitario. Deberán mantenerse siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico.

DETALLE DE LA FINCA






RDS_AYT-508/2024
REG.INT:SECRETARIA

REGISTRO DE SALUDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



Contaminación de Jerez

Ficha de Catálogo del PGOU PROPUESTA MODIFICACIÓN – CL. PESCADERÍA VIEJA N.º 4

CATALOGO DE ELEMENTOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO - ARTÍSTICO DE JEREZ DE LA FRONTERA		EL PLAN Por Genera y Generación Urbana Jerez entre todos
IDENTIFICACION Denominación Histórica: CL PESCADERIA VIEJA, N° 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA CL PESCADERIA VIEJA, N° 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 16	SITUACIÓN 	DETALLE DE LA FINCA
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Cronología Predominante: Cronología Singular: Análisis Tipológico: Sin datos Conservación Tipológica: Transformación histórica Uso actual: Actividad económica Estado conserv.aparente: Bueno		
ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO		
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: <input type="checkbox"/> II: <input checked="" type="checkbox"/> III: <input type="checkbox"/> IV: <input type="checkbox"/> V: <input type="checkbox"/> VI: <input type="checkbox"/> VII: <input type="checkbox"/> Interven.Admitida: Rehabilitación parcial Color: Blanco	Calific.Urbanística: Residencial y compatible Grado Catalogac.: Conservación Arquitectónica Interven.Fachada: Conservación tipológica Protección Arqueol: Nivel II	
PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujeas, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos o volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y espaciales de la edificación. Cuando existan forjados de muy mala calidad (de rolizos y similares) y en mal estado de conservación podrían sustituirse éstos por otros resueltos con sistemas estructurales contemporáneos. Se identifica la zona del patio como elemento sin valor patrimonial, y a los efectos de ocupación sobre parcela deberá cumplirse lo determinado para nueva planta.		

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

A.3.- MEMORIA ECONÓMICA

El artículo 62 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, regula el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, en función de su alcance y determinaciones, y sobre la memoria económica expone que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal: un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

Analizada la legislación estatal, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana concretamente el artículo 22 "*Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*", en el que se señala:

*"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las **Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha** y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. **La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para las personas propietarias incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

a), b), c), d) y e) (Anuladas)."

La Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera que se pretende llevar a cabo no recoge obras de urbanización ni mejoras de las mismas, ya que no implica una actuación de transformación urbanística, sino que reajusta la delimitación del parcelario erróneo de dos fincas de titularidad pública, adaptando el tramado de dichas parcelas, y adecúa la calificación urbanística de "residencial y otros usos compatibles" a "equipamiento público" y viceversa, sin que ello implique ninguna afección a la edificabilidad, ni a la volumetría, ni a la forma de intervenir el patrimonio protegido.

Por otro lado, en otra finca municipal, en Cl. Limones n.º 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, como consecuencia de la compensación prevista por la desafectación del dominio público del patio de calle Pozuelo n.º 1, se modificaría la calificación actual como "Residencial y otros usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" a "Equipamiento Público", calificación que se corresponde con el uso que actualmente se está desarrollando en la edificación. Esta finca no tiene ningún nivel de protección asignado, y en esta parcela no hay ningún cambio de parcelario, en este caso, sólo habría un cambio de calificación (uso pormenorizado) de "Residencial y compatible" a "Equipamiento Público", de acuerdo a la regla de compensación establecida en la legislación.

La Modificación no afecta al espacio público, ni merma la superficie de equipamiento público, modificándose un bien demanial por un bien patrimonial y viceversa, que adecúan sus usos a la realidad actual.

Al ser una propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jerez se estima que dicha modificación es viable económicamente y no tiene 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.



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.
Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



B. CARTOGRAFÍA

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

Ayuntamiento de Jerez

- CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN
2. SITUACIÓN PGOU
3. ESTADO ACTUAL
4. ORDENACIÓN SEGÚN PGOU
5. PLANO DE CATALOGACIÓN SEGÚN PGOU
6. PLANO SERVIDUMBRES AERONÁUTICA



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024

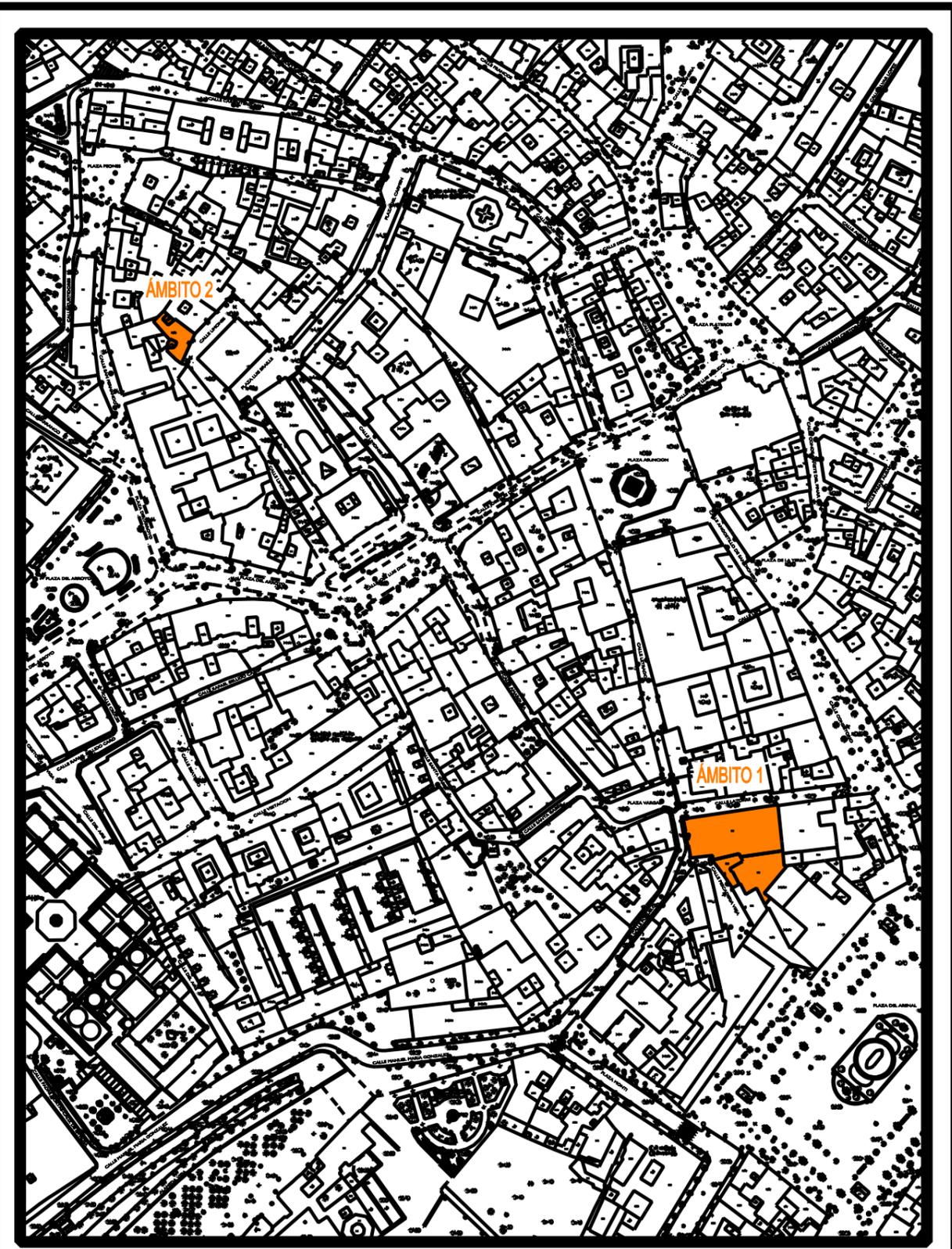
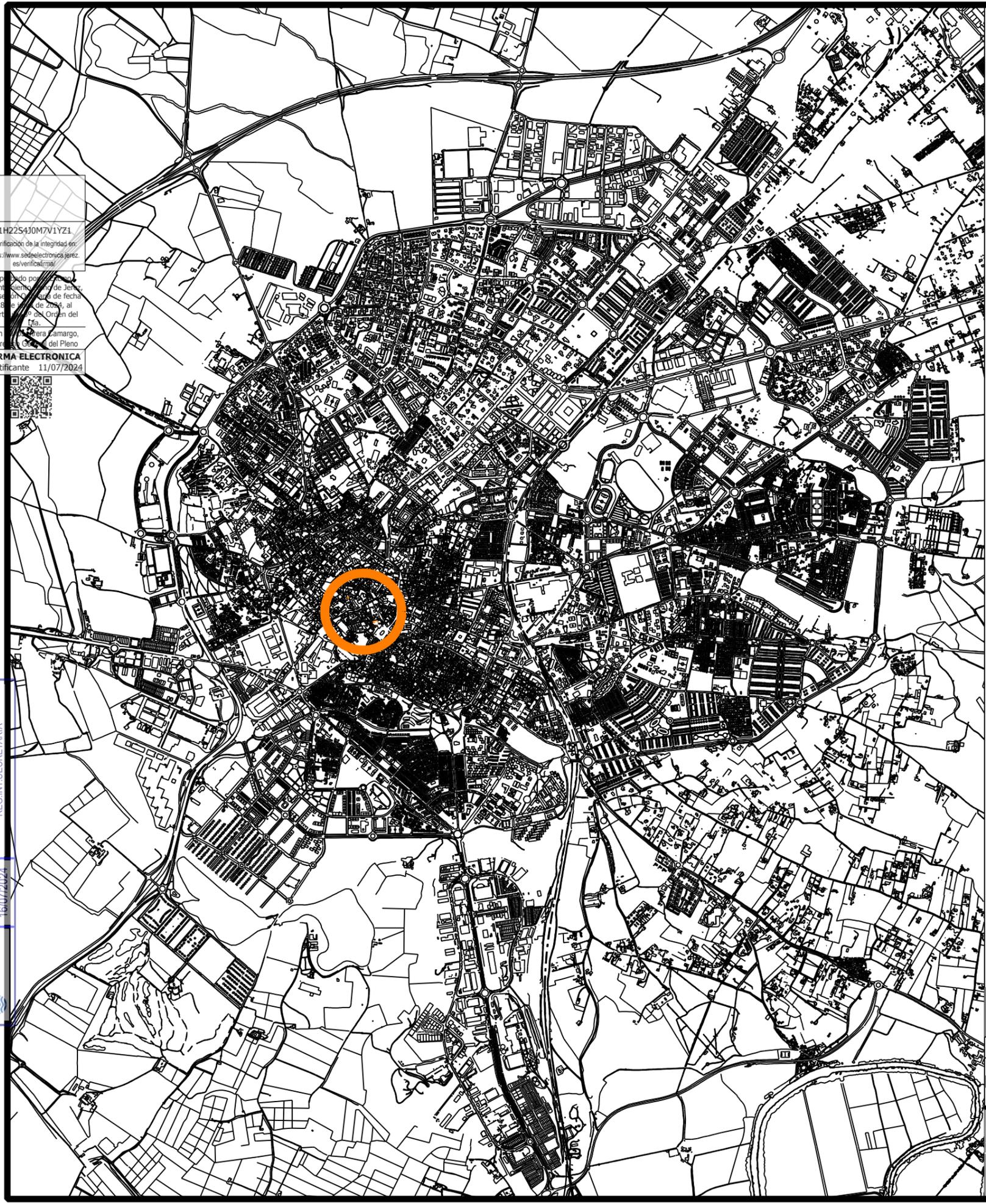


RDS_AYT-508/2024 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 16/07/2024
 Ayuntamiento de Jerez

1H2254J0M7V1Y2L
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Ayuntamiento de Jerez, en sesión de fecha 28 de Julio de 2024, al parte nº del Orden del día.
 Juan Pérez Camargo, Secretario del Pleno
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024



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



MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA - LIMONES		1:30.000	1
Expte.: PTOMP2-2023/1	Fecha: FEBRERO 2024	Escala:	Nº Plano:
SITUACIÓN EN LA CIUDAD		 Ayuntamiento de Jerez Urbanismo	
Archivo: PTECNICOS\MARIBEL\2023_MOD PGOU_BAR JUANITOMONTAJE DE PLANOS	Delineación: J.C.M.		

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

- 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

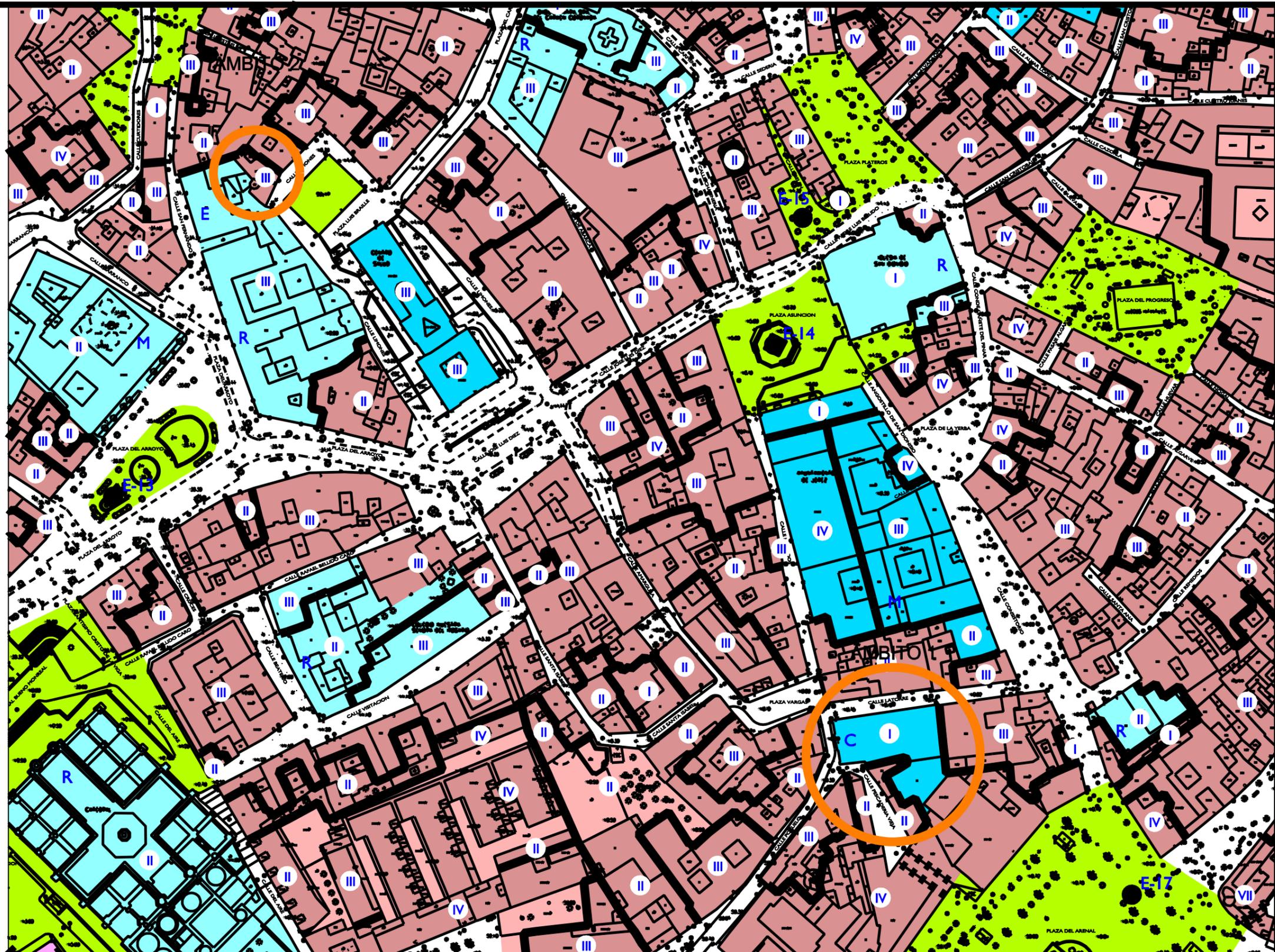
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- LIMITE ZONA AFECION CARRETERAS RIGE (ART. 7.33 NNUU)
- LIMITE EDIFICACION CARRETERAS RIGE (ART. 7.33 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
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- C CULTURAL
- D DEPORTIVO
- E EDUCACIONAL
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS
- R RELIGIOSO
- O OCIO



MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA - LIMONES

1:2.500 2

Expte.: PTOMP2-2023/1
Fecha: FEBRERO 2024

SITUACION EN EL PGOU

Archivo: PATTECNICOSMARIBEL2023_MOD PGOU_BAR JUANITOMONTAJE DE PLANOS
Delineación: J.C.M.

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO



1H2254J0M7V1Y21
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

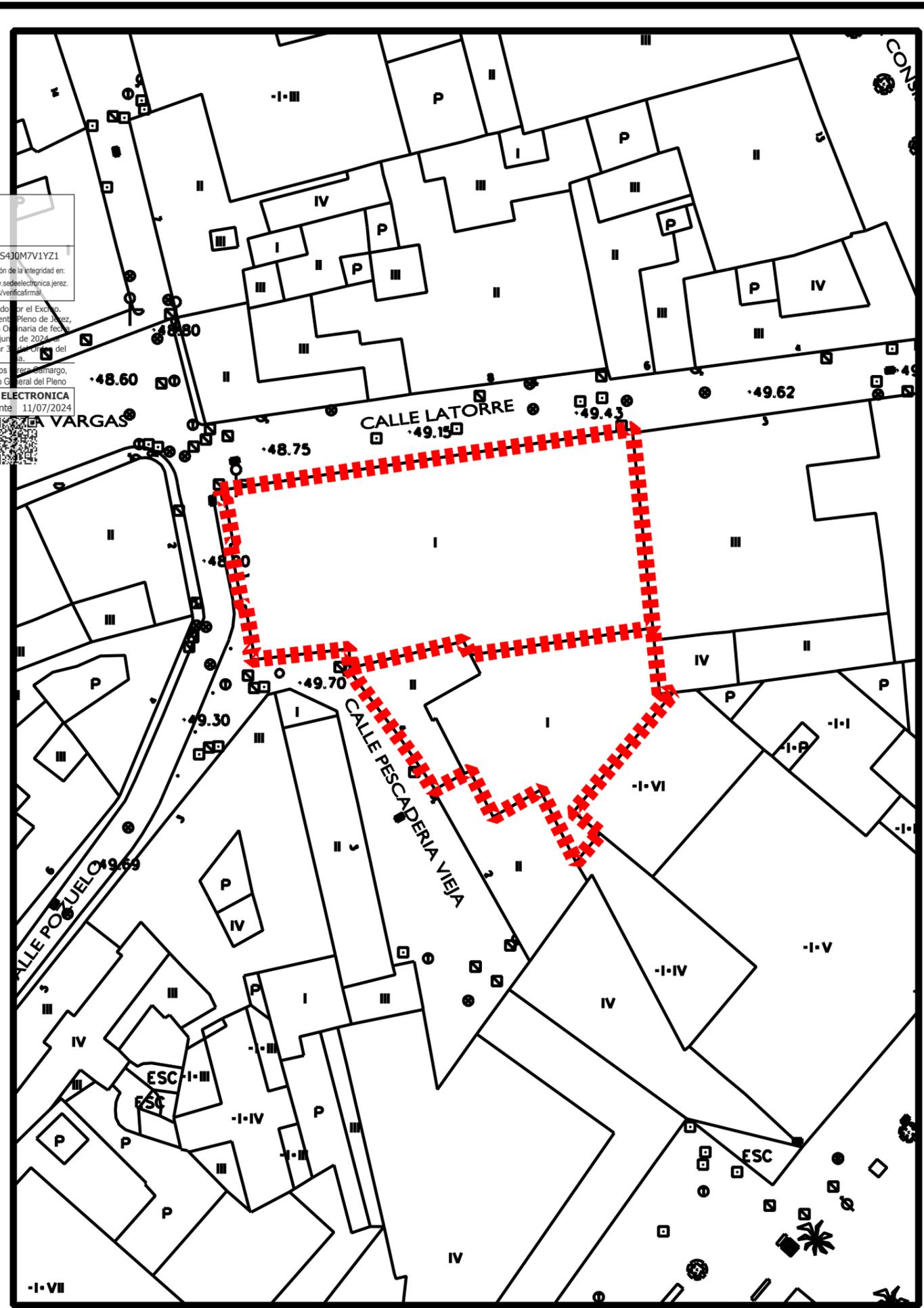
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular por el artículo 31.º de la Ordenanza Municipal de Urbanismo.

Juan Carlos Pérez Zambrano, Secretario General del Pleno

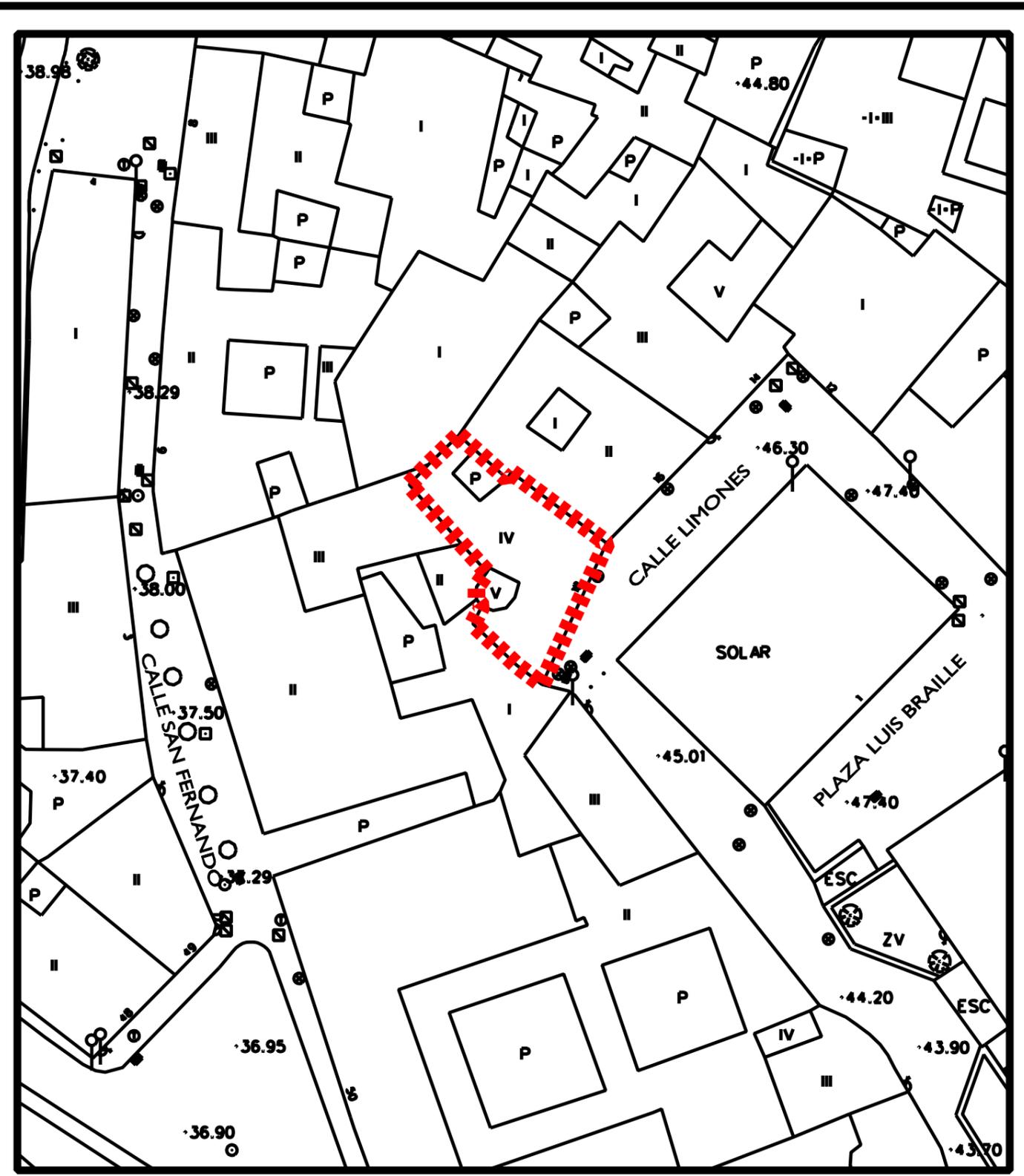
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 11/07/2024

RDS_AYT-508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024



AMBITO 1



AMBITO 2

MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA - LIMONES		1:1.000	3
Expte.: PTOMP2-2023/1	Fecha: FEBRERO 2024	Escala:	Nº Plano:
ESTADO ACTUAL			
Archivo: P:TECNICOS\MARIBEL\2023_MOD PGOU_BAR JUAN TOMAS MONTAJE DE PLANO	Delineación: J.C.M.		

1H2254J0M7V1Y21
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

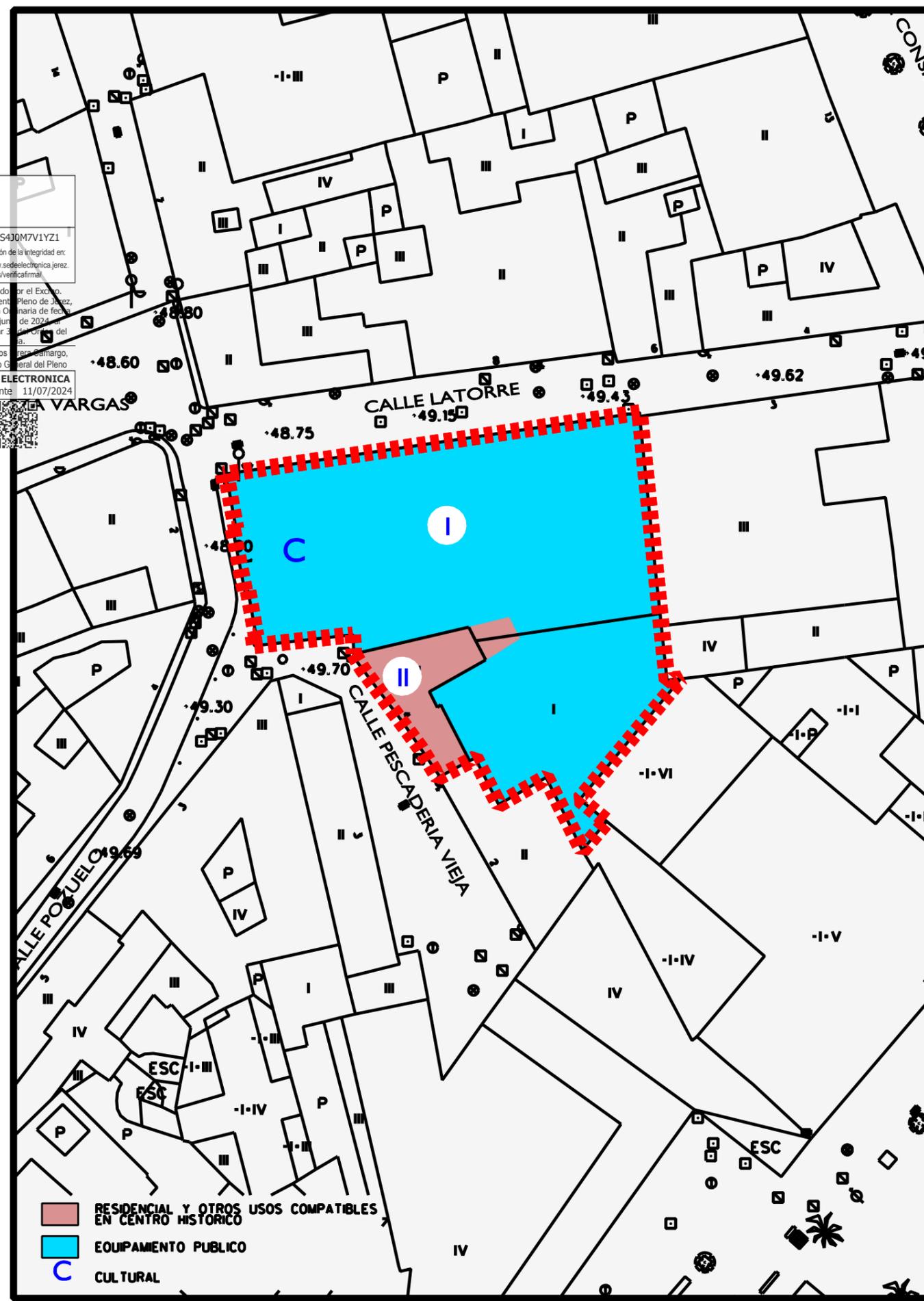
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3ª del Orden del día.
 Juan Carlos Pérez Zambrano, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 11/07/2024



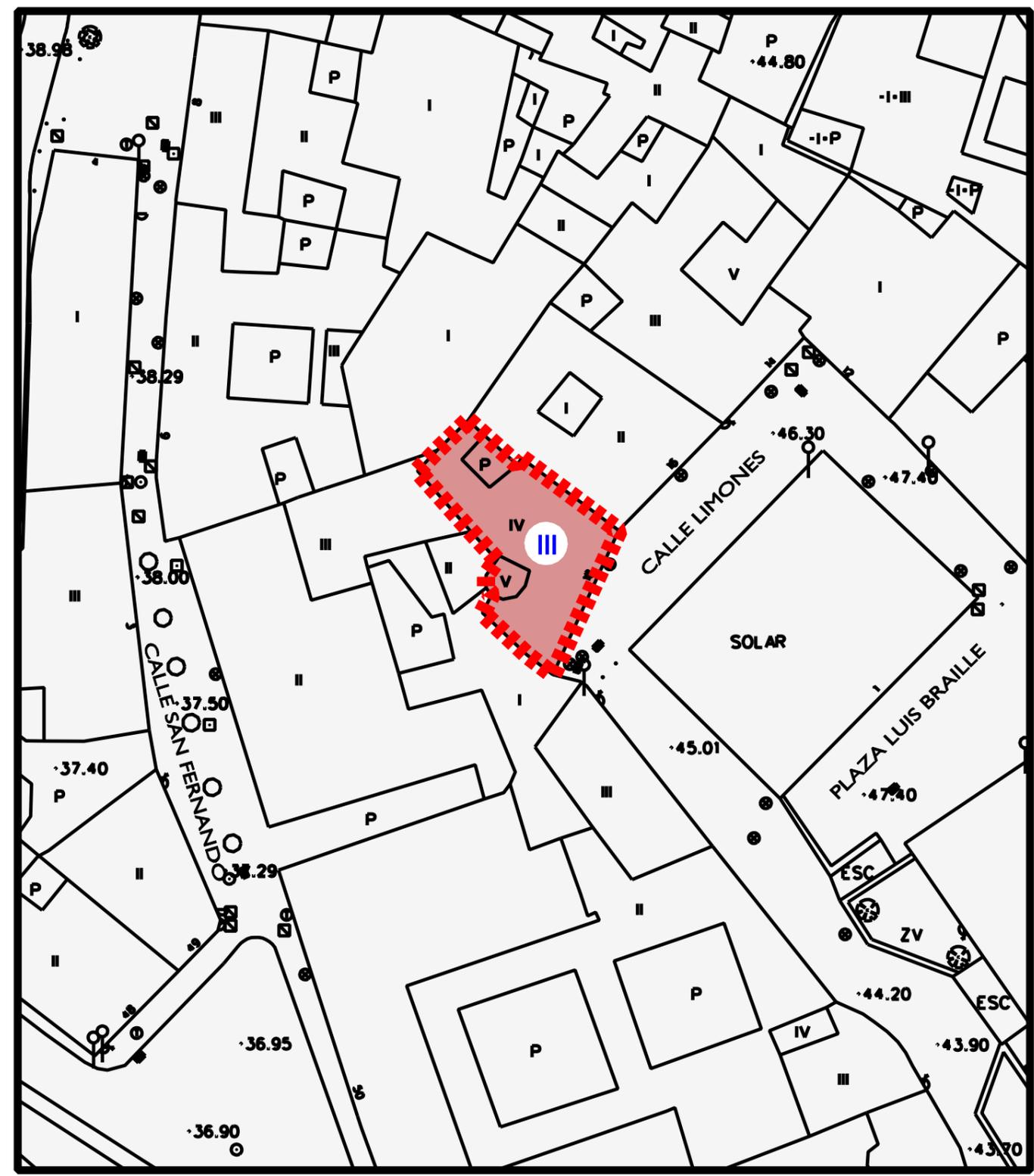
RDS_AYT-508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024



RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
 EQUIPAMIENTO PUBLICO
 CULTURAL

AMBITO 1



AMBITO 2

MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA - LIMONES		1:1.000	4
Expte.: PTOMP2-2023/1	Fecha: FEBRERO 2024	Escala:	Nº Plano:
PGOU ACTUAL			
Archivo: P:TECNICOS\MARIBEL\2023_MOD PGOU_BAR JUAN TOMAS DE PLANOS	Delineación: J.C.M.		

1H2254J0M7V1Y21
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

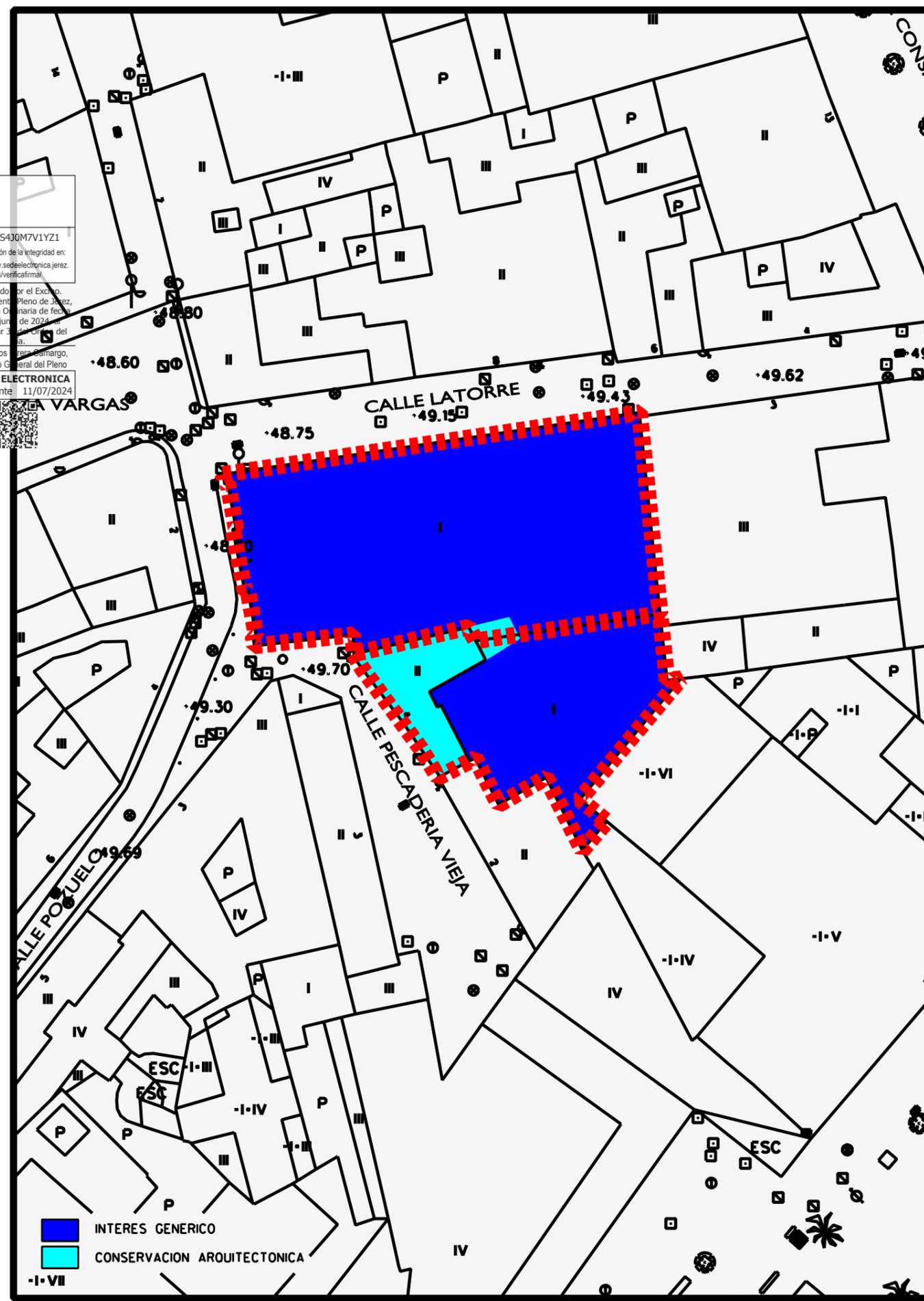
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular por el artículo 11.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Jerez, en virtud de la delegación de competencias en materia de Urbanismo, a favor de Juan Carlos López Zambrano, Secretario General del Pleno.

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 11/07/2024



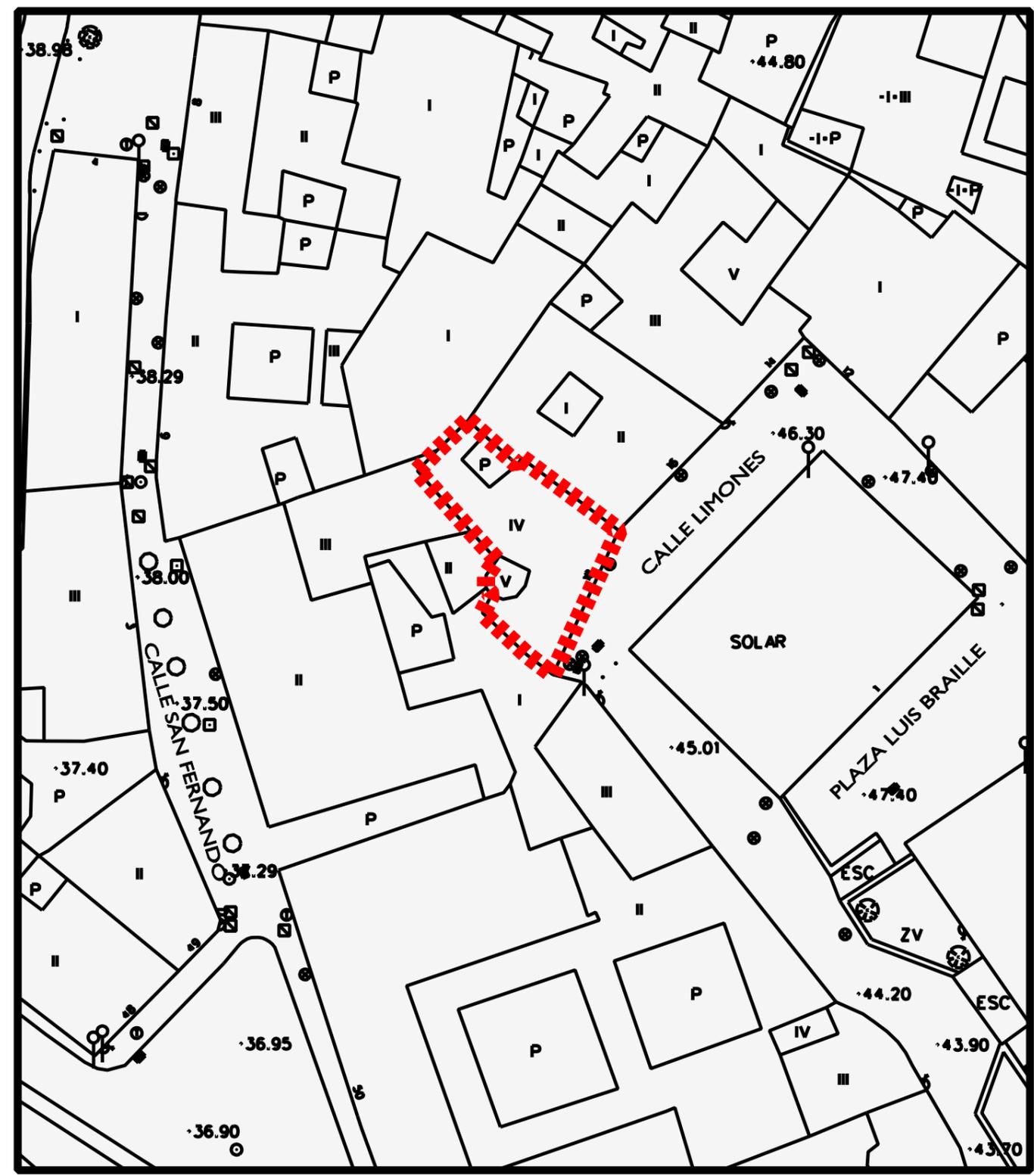
RDS_AYT-508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024



■ INTERES GENERICO
 ■ CONSERVACION AROQUITECTONICA

AMBITO 1



AMBITO 2

MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA - LIMONES		1:1.000	5
Expte.: PTOMP2-2023/1	Fecha: FEBRERO 2024	Escala:	Nº Plano:
Archivo: P:TECNICOS\MARIBEL\2023_MOD PGOU_BAR JUAN\MONTAJE DE PLANOS		CATÁLOGO ACTUAL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO	
Delineación: J.C.M.			

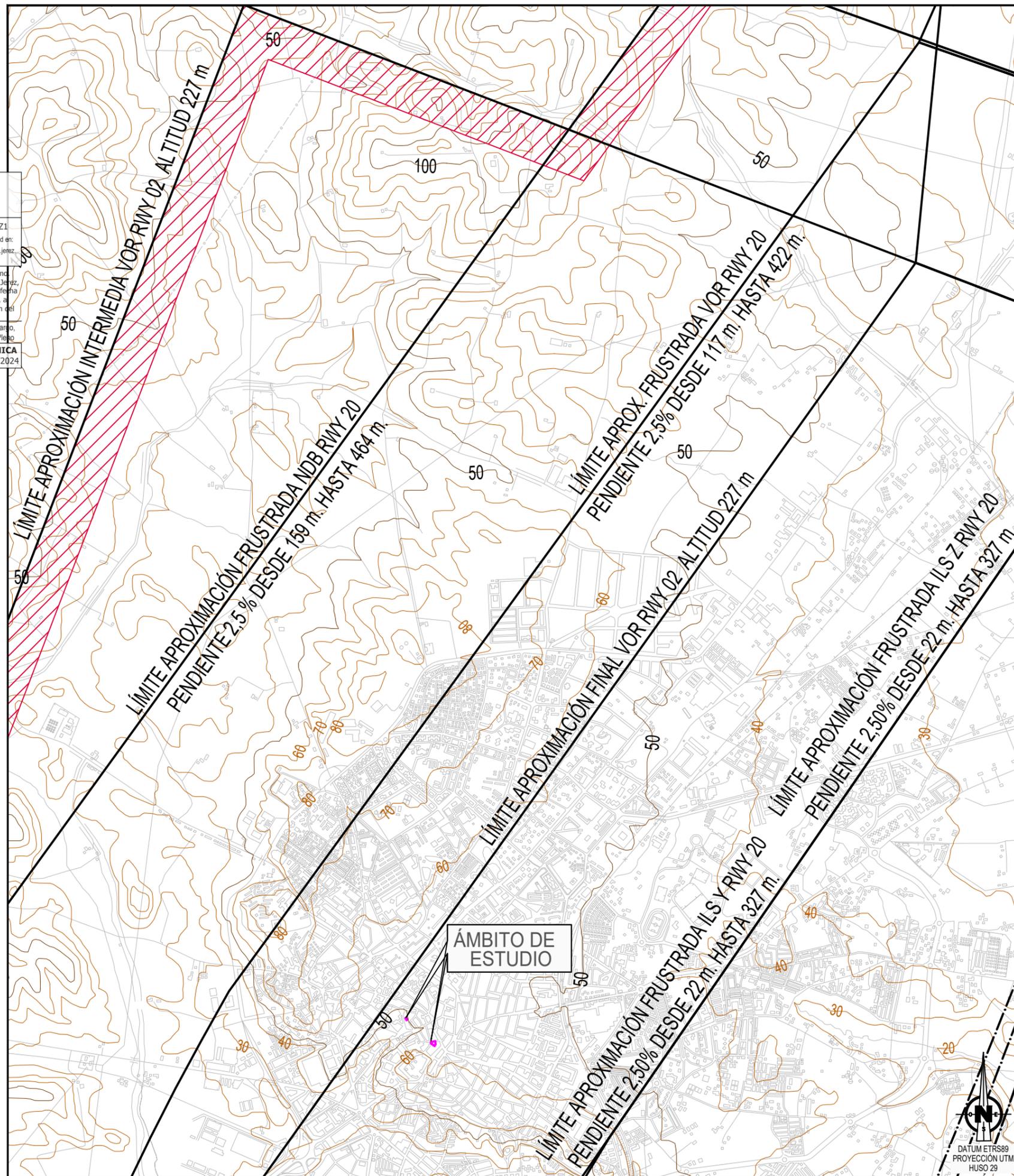
FIRMADO

1H2254J0M7V1Y21
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, a partir del 3º del Orden del Día.
Juan Carlos Ultrera Camarero, Secretario General del Pleno

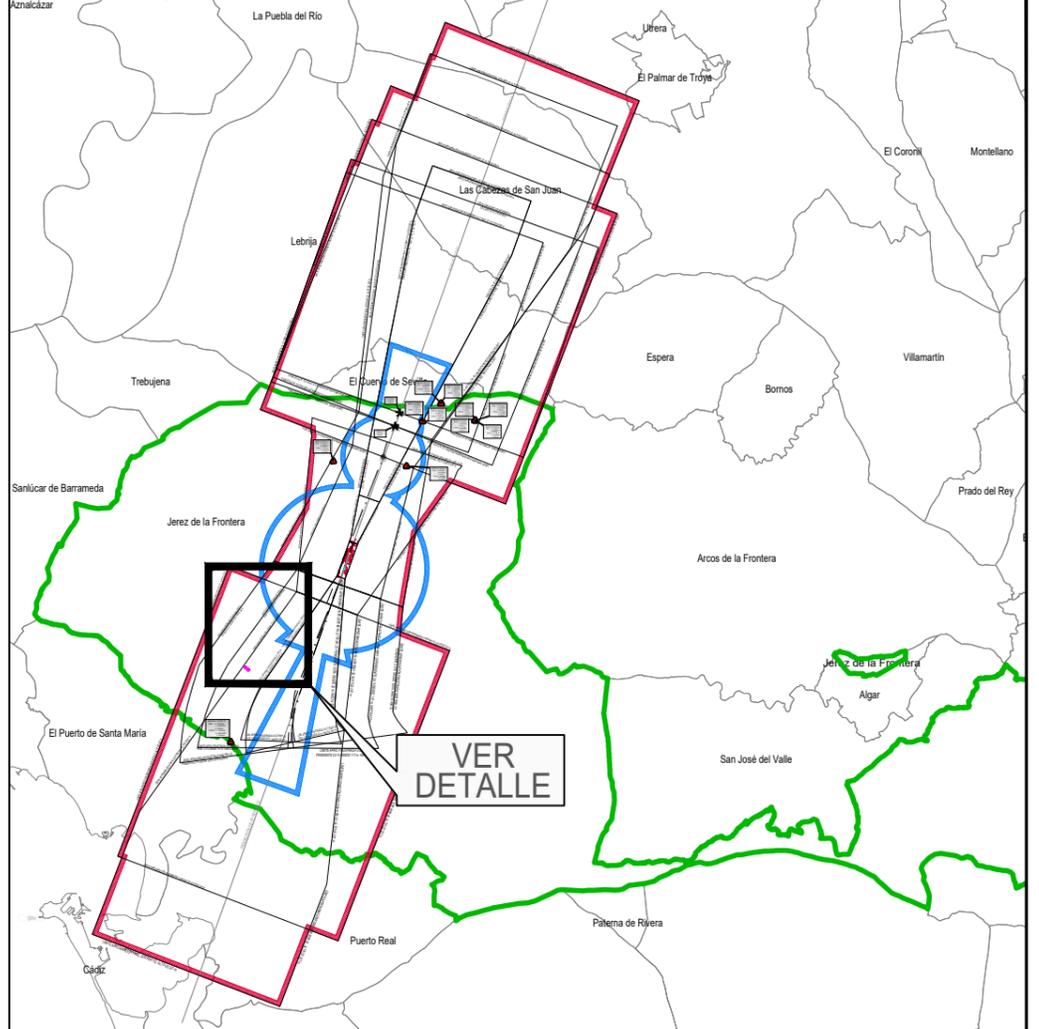
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



FIRMA por: ALVARO REGISTRO DE AVIACIÓN AÉREA. A fecha: 05/12/2023 04:53 PM
FIRMA por: ALVARO REGISTRO DE AVIACIÓN AÉREA. A fecha: 05/12/2023 05:44 PM
FIRMA por: ALVARO REGISTRO DE AVIACIÓN AÉREA. A fecha: 16/07/2024 16:07:2024
Total usuarios: 6 (6 de 8)



VISTA GENERAL E 1:500.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVA DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE JEREZ			
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 762/2017			
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:30.000	NOVIEMBRE 2023	230473	1



Ayuntamiento de Jerez

- CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

7. PLANO DE ORDENACIÓN PGOU MODIFICADO

8. PLANO DE CATALOGACIÓN PGOU MODIFICADO



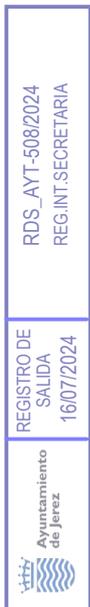
1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



1H2254J0M7V1Y21
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

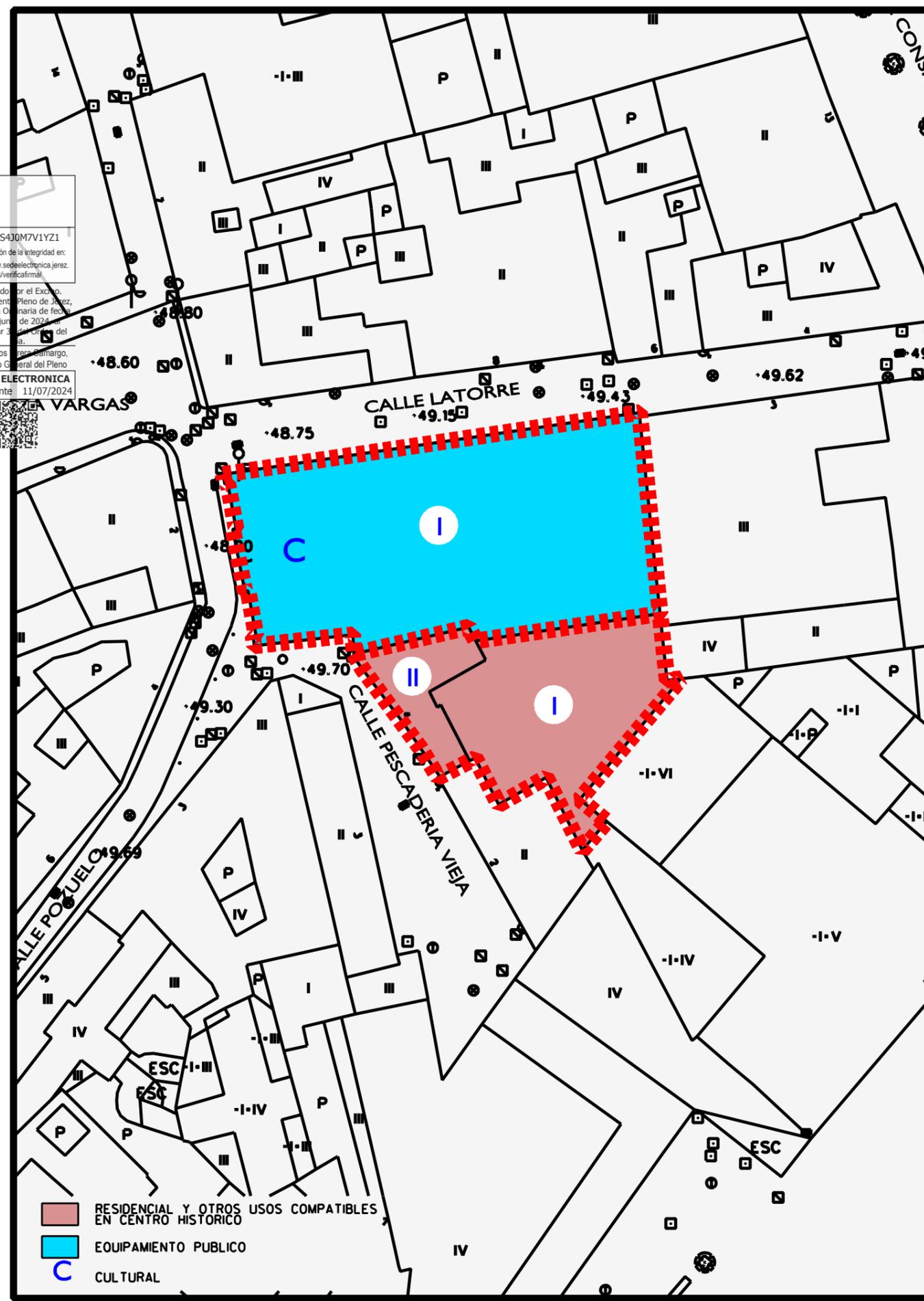
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular por el artículo 11.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Jerez, en virtud de la delegación de competencias en materia de Urbanismo conferida al Sr. Carlos María Zambrano, Secretario General del Pleno.

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 11/07/2024

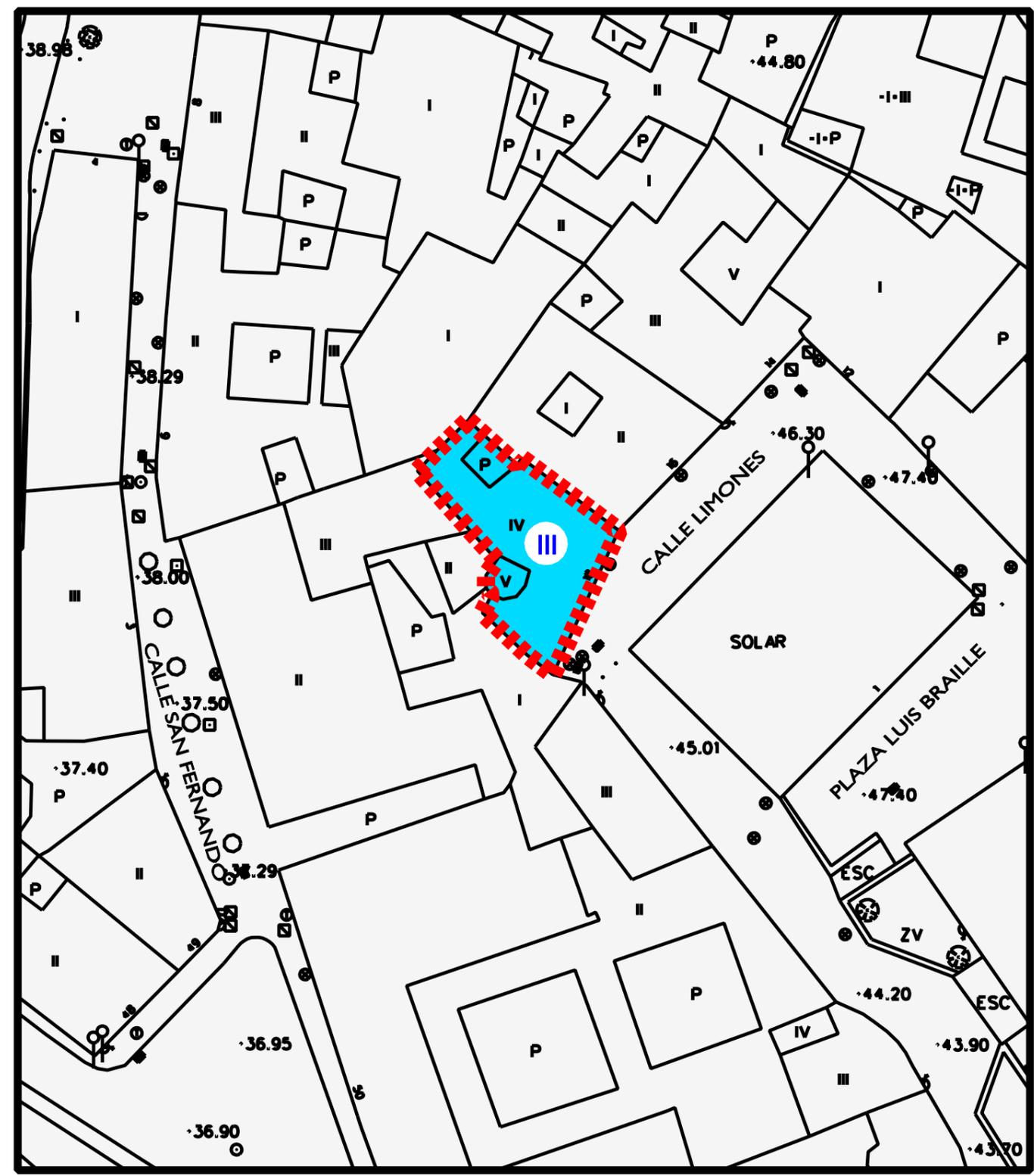


RDS_AYT-508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024



AMBITO 1



ÁMBITO 2

MOD PGOU PESCADERÍA VIEJA-LIMONES		1:1.000	7
Expte.: PTOMP2-2023/1	Fecha: FEBRERO 2024	Escala:	Nº Plano:
Archivo: P:\TECNICOS\MARIBEL\2023_MOD PGOU_BAR JUAN TOMAJE DE PLANOS			
Delineación: J.C.M.			
PGOU MODIFICADO		DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO SERVICIO DE GESTIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO	

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



C. DOCUMENTACIÓN PGOU QUE SE MODIFICA

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

Ayuntamiento de Jerez

- DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICACIÓN

1. Plano de Ordenación Completa Pormenorizada PGOU (HOJA F-15)
2. Plano de Ordenación Completa Pormenorizada MODIFICADO (HOJA F-15)
3. Plano de Catalogación PGOU (HOJA F-15C)
4. Plano de Catalogación MODIFICADO (HOJA F-15C)
5. Ficha elemento catalogación PGOU (Cl. Pescadería Vieja n.º 4)
6. Ficha elemento catalogación MODIFICADO (Cl. Pescadería Vieja n.º 4)
7. Ficha elemento catalogación PGOU (Cl. Pozuelo, n.º 1)
8. Ficha elemento catalogación MODIFICADO (Cl. Pozuelo, n.º 1)



1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno de Jerez,
en sesión Ordinaria de fecha
28 de junio de 2024, al
particular 3º del Orden del
Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

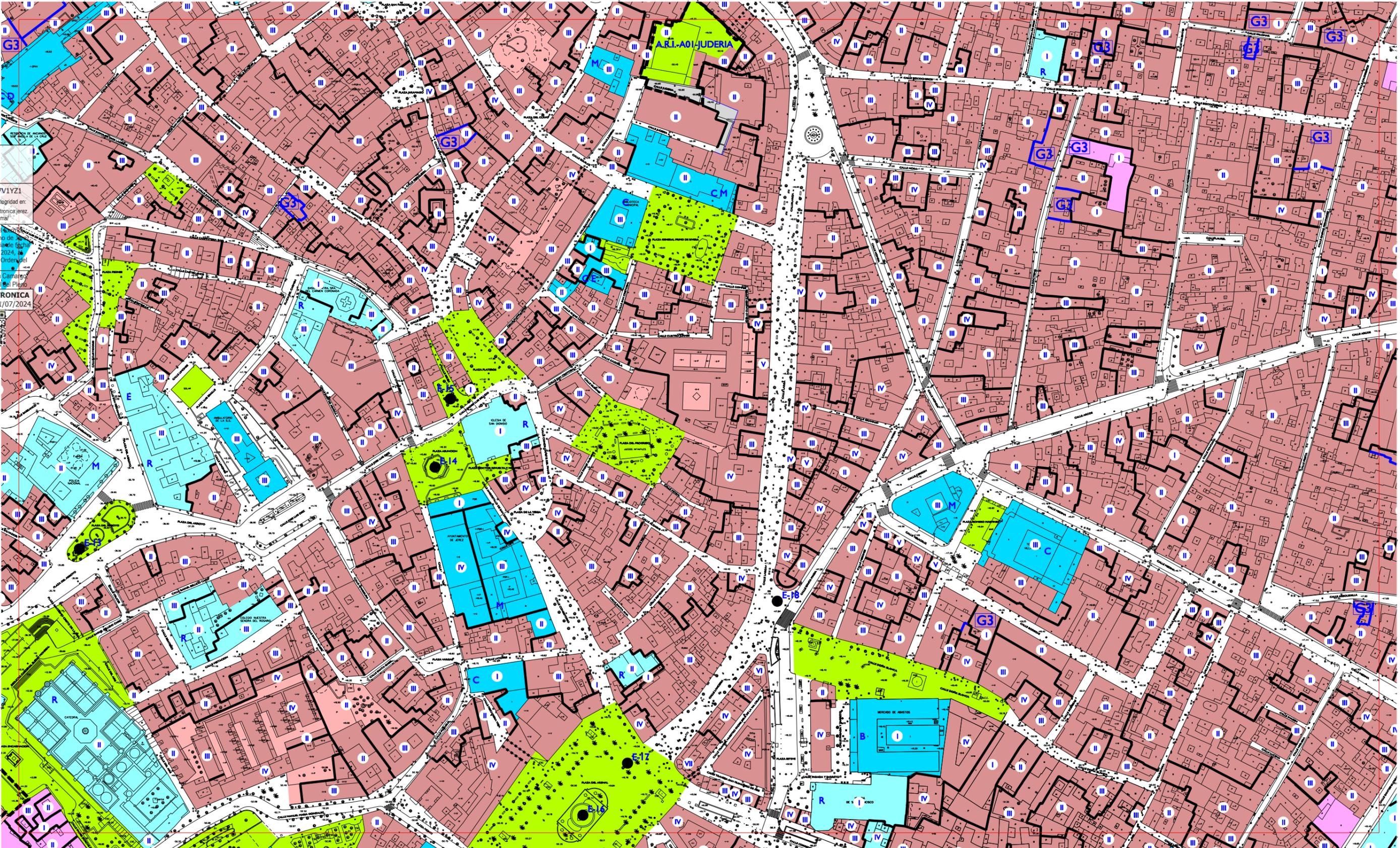
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



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

1H2254J0M7V1YZ1
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Jerez en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3º del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultrera Camarero
 Secretario General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024

RDS_AYT-5082024
 REG.INT.SECRETARIA
 REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024
 Ayuntamiento de Jerez



- SUELO URBANO:**
- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO
 - RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
 - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
 - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
 - 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:**
- ESPACIO LIBRE PROPUUESTO
 - USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUUESTO
 - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUUESTA
 - EQUIPAMIENTO PROPUUESTO
 - ESPACIO LIBRE PROPUUESTO
 - S. C. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - VIAL PROPUUESTO
 - SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
 - SISTEMA GENERAL CANADA
 - SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:
 - USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUUESTO
 - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUUESTA
 - EQUIPAMIENTO PROPUUESTO
 - ESPACIO LIBRE PROPUUESTO
 - S. C. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - VIAL PROPUUESTO
 - 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

REFUNDIDO 2021

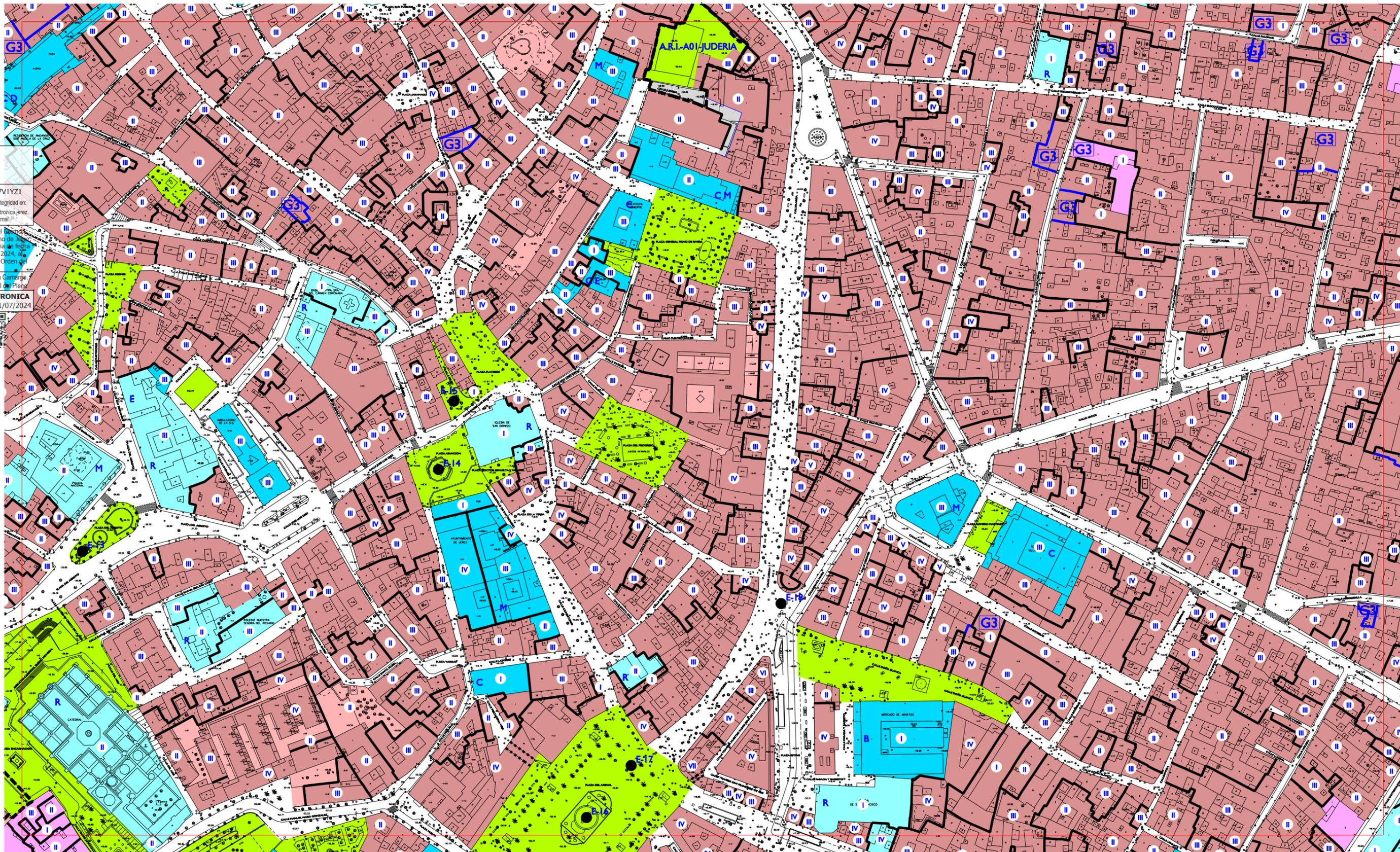
EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos
 ESCALA 1:2000

E-14	F-14	G-14
E-15	F-15	G-15
E-16	F-16	G-16

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

1H2254J0M7V1Y2L
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Jerez en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, a particular 3º del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secretario General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024

RDS_AYT-5082024
 REG.INT.SECRETARIA
 REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024
 Ayuntamiento de Jerez



<p>SUELO URBANO:</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTORICO RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS <p>RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> F1 ENTRE MEDIANERAS F2 AISLADO F3 OTROS <p>ACTIVIDAD ECONOMICA</p> <ul style="list-style-type: none"> G1 ENTRE MEDIANERAS G2 AISLADA EN PARCELA G3 BODEGA TRADICIONAL G4 EN ALTURA Y TERCIARIO G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL G6 INDUSTRIA SINGULAR G7 ESTACIONES DE SERVICIO <p>ESPACIO LIBRE PROPUUESTO</p> <ul style="list-style-type: none"> E1 AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250 E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500 E3 AISLADA P. MINIMA 1200 <p>ESPACIO LIBRE PUBLICO</p> <ul style="list-style-type: none"> E4 E5 E6 E7 E8 E9 E10 E11 E12 E13 E14 E15 E16 E17 E18 E19 E20 E21 E22 E23 E24 E25 E26 E27 E28 E29 E30 <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:</p> <ul style="list-style-type: none"> USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUUESTO USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA EQUIPAMIENTO PROPUUESTO ESPACIO LIBRE PROPUUESTO S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO VIAL PROPUUESTO SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES SISTEMA GENERAL CANADA <p>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</p> <ul style="list-style-type: none"> USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA EQUIPAMIENTO PROPUUESTO ESPACIO LIBRE PROPUUESTO S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO VIAL PROPUUESTO SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES SISTEMA GENERAL CANADA 	<p>DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACION DE SUELO URBANO DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO LIMITE ZONA AFECION 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 <p>ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA</p> <p>ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA</p> <p>LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA</p> <p>ALTURA MAXIMA</p> <p>EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO</p> <p>ELEMENTOS A CONSERVAR</p> <p>FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL</p> <p>DOTACIONAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> ASISTENCIAL DEPORTIVO OCIO CULTURAL EDUCACIONAL RELIGIOSO COMERCIAL Y HOSTELERO ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS
---	--

ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

MODIFICACION PUNTUAL PGOU PESCADERIA VIEJA - LIMONES



ESCALA 1:2000

E-14	F-14	G-14
E-15	F-15	G-15
E-16	F-16	G-16

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

1H22S4J0M7V1Y21
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3º del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Ayuntamiento.
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024

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



- INTERES ESPECIFICO
- INTERES GENERICO
- CONSERVACION ARQUITECTONICA
- CONSERVACION CAUTELAR
- JARDIN PROTEGIDO
- FUERA DE ORDENACION
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO
- DELIMITACION DE SECTORES
- TRAZADO DE MURALLA MEDIEVAL
- ROJO: COMPROBADO NARANJA: ESTIMADO

CATALOGACION
MAYO 2008

EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbánica
Jerez entre todos

ESCALA 1:1000

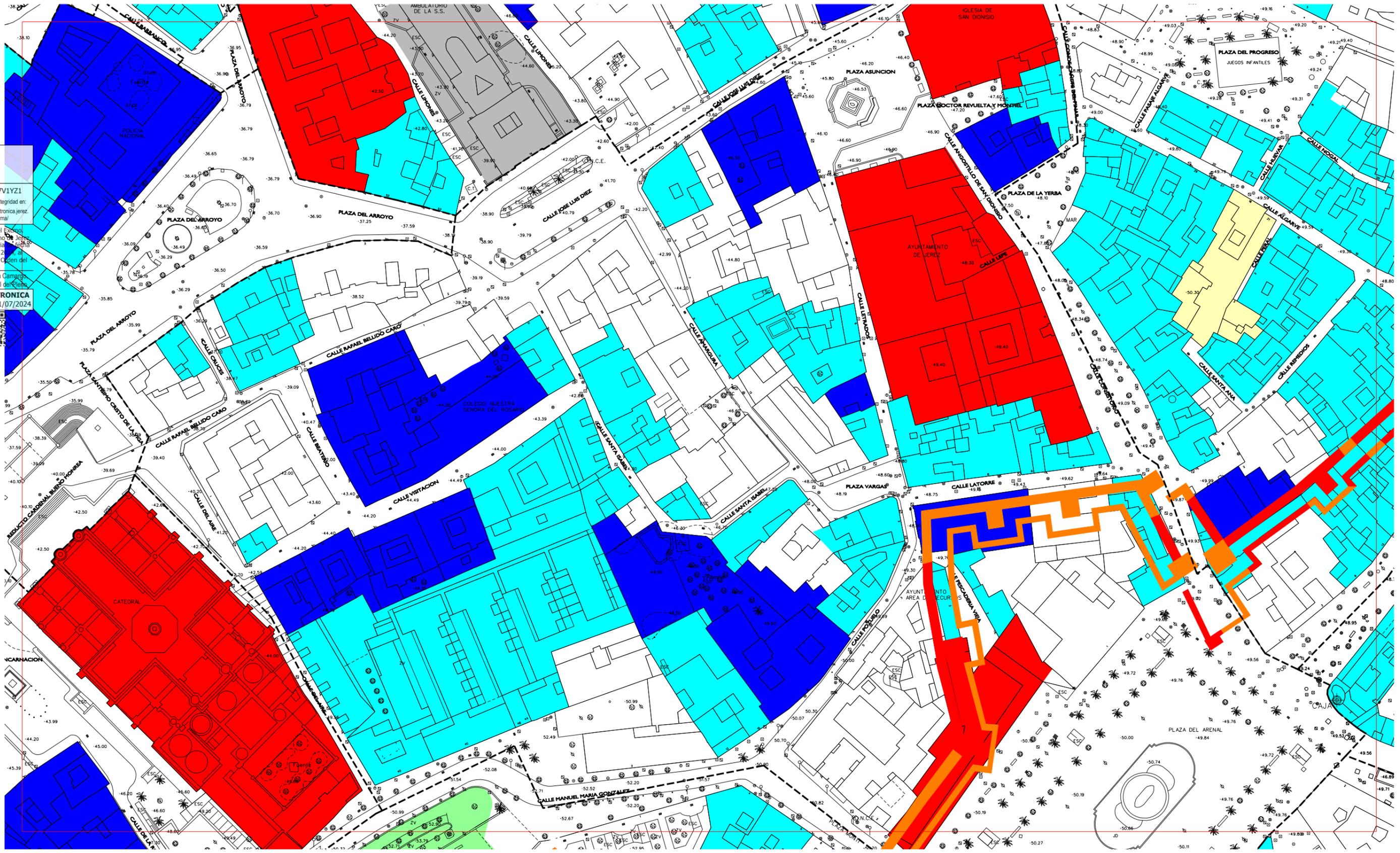
E-15b	F-15a	F-15b
E-15d	F-15c	F-15d
E-16b	F-16a	F-16b

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

1H2254J0M7V1YZ1
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Ayuntamiento de Jerez.
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024



RDS_AYT_5082024
 REG.INT.SECRETARIA
 REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024
 Ayuntamiento de Jerez



- INTERES ESPECIFICO
- INTERES GENERICO
- CONSERVACION ARQUITECTONICA
- CONSERVACION CAUTELAR
- JARDIN PROTEGIDO
- FUERA DE ORDENACION

- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO
- DELIMITACION DE SECTORES
- TRAZADO DE MURALLA MEDIEVAL
 ROJO: COMPROBADO NARANJA: ESTIMADO

EL PLAN
 Plan General de Ordenación Urbanística
Jerez entre todos
 ESCALA 1:1000

CATALOGACION
MODIFICACION PUNTUAL PESCADERIA VIEJA - LIMONES

E-15b	F-15a	F-15b
E-15d	F-15c	F-15d
E-16b	F-16a	F-16b

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



IDENTIFICACION

Denominación Histórica:
CL PESCADERIA VIEJA, Nº 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 16

1H2254J0M7V1Y21
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3º del Orden del Día.
Juan Carlos Ultrera Carralero, Secretario General del Pleno

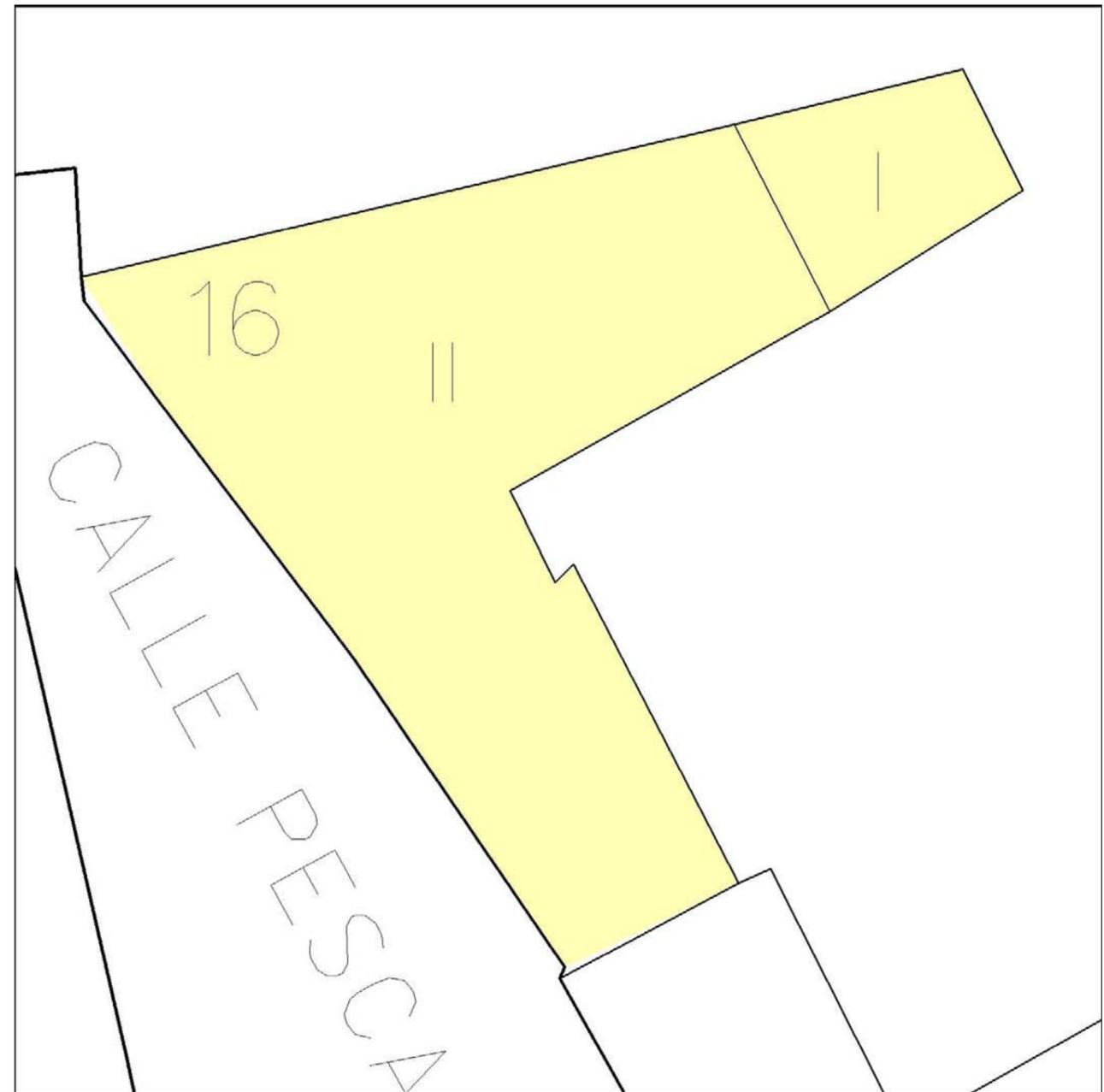
FIRMA ELECTRONICA Tipológico: Sin datos
Justificante 11/07/2024

Conservación Tipológica: Transformación histórica
Uso actual: Actividad económica
Estado conserv.aparente: Bueno

SITUACIÓN



DETALLE DE LA FINCA



CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante:

Cronología Singular:

Tipológico: Sin datos

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Uso actual: Actividad económica

Estado conserv.aparente: Bueno

ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

BIBLIOGRAFÍA

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO

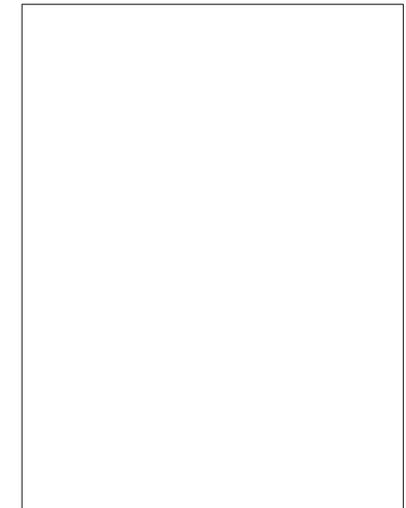
Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.
Afectado por trazado del sistema defensivo:
Afectado por entorno de BIC:
Catalogación según legislación Patrimonio:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Clasificación Suelo: Suelo Urbano
Altura edificac. I: II: III: IV: V: VI: VII:
Interven.Admitida: Rehabilitación parcial
Color: Blanco
Calific.Urbanística: Residencial y compatible
Grado Catalogac.: Conservación Arquitectónica
Interven.Fachada: Conservación tipológica
Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN

Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujeas, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos o volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y espaciales de la edificación. Cuando existan forjados de muy mala calidad (de rollizos y similares) y en mal estado de conservación podrían sustituirse éstos por otros resueltos con sistemas estructurales contemporáneos.



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



IDENTIFICACION

Denominación Histórica:
CL PESCADERIA VIEJA, Nº 4, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 16



1H2254J0M7V1Y21
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
Aprobado por el Sr. Juan Carlos Ultreras Carrasero, Secretario General del Pleno

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante:

Cronología Singular:

Tipológico: Sin datos

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Uso actual: Actividad económica

Estado conserv.aparente: Bueno



ANALISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

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

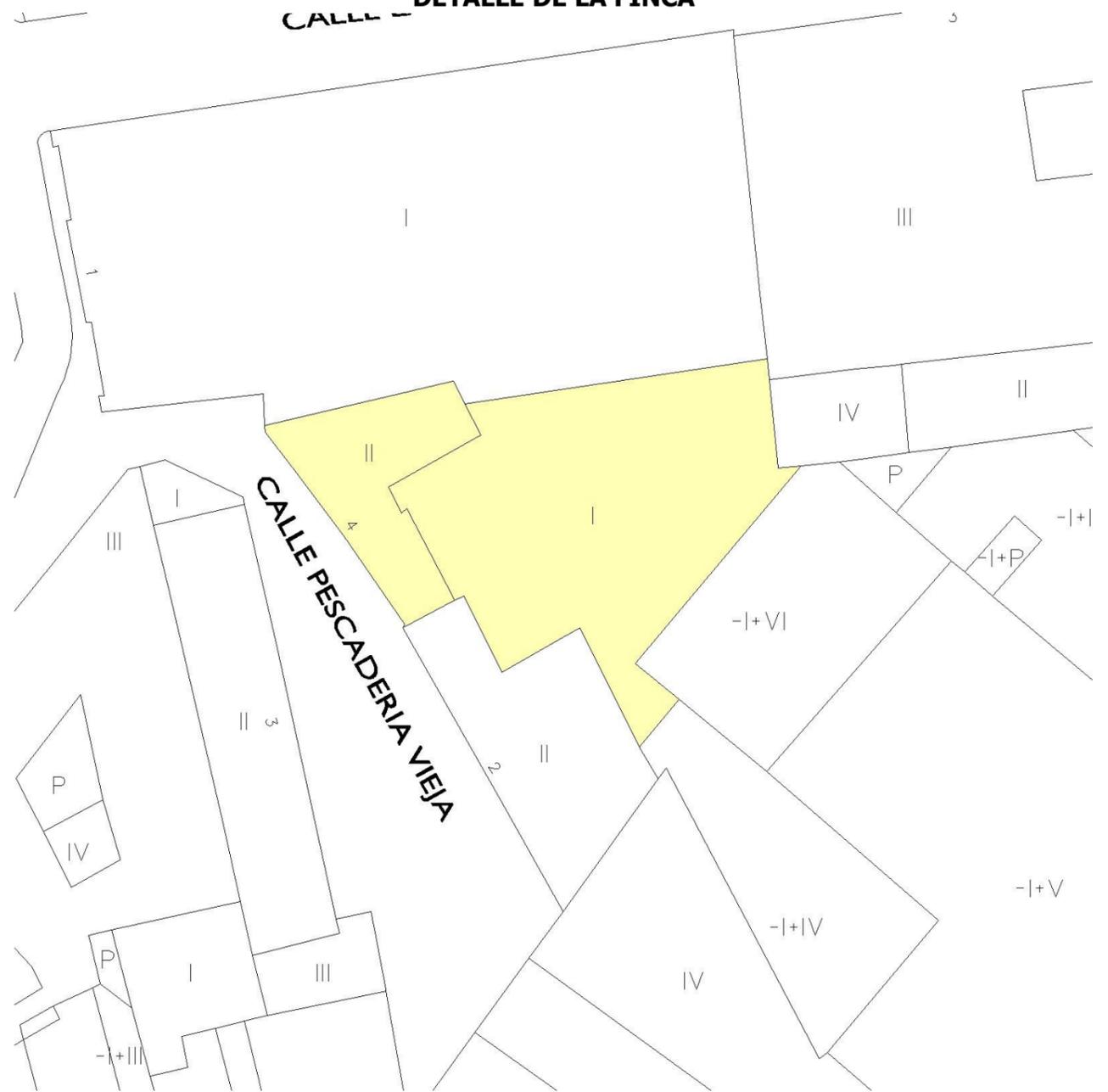
Clasificación Suelo: Suelo Urbano
Altura edificac. I: II: III: IV: V: VI: VII:
Interven.Admitida: Rehabilitación parcial
Color: Blanco
Calific.Urbanística: Residencial y compatible
Grado Catalogac.: Conservación Arquitectónica
Interven.Fachada: Conservación tipológica
Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN

Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujías, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos o volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y espaciales de la edificación. Cuando existan forjados de muy mala calidad (de rollizos y similares) y en mal estado de conservación podrían sustituirse éstos por otros resueltos con sistemas estructurales contemporáneos.

Se identifica la zona del patio como elemento sin valor patrimonial, y a los efectos de ocupación sobre parcela deberá cumplirse lo determinado para nueva planta.

DETALLE DE LA FINCA



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

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



IDENTIFICACION

Denominación Histórica:

Pescadería Vieja

CL POZUELO, Nº 1, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 01

1H2254J0M7V1Y21

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, en particular 3º del Orden del Día.

Cronología Predominante: s. XVIII

Cronología Singular:

Tipológico: Otros

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Estado actual: Equipamiento público

Estado conserv.aparente: Bueno

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante: s. XVIII

Cronología Singular:

Tipológico: Otros

Conservación Tipológica: Transformación histórica

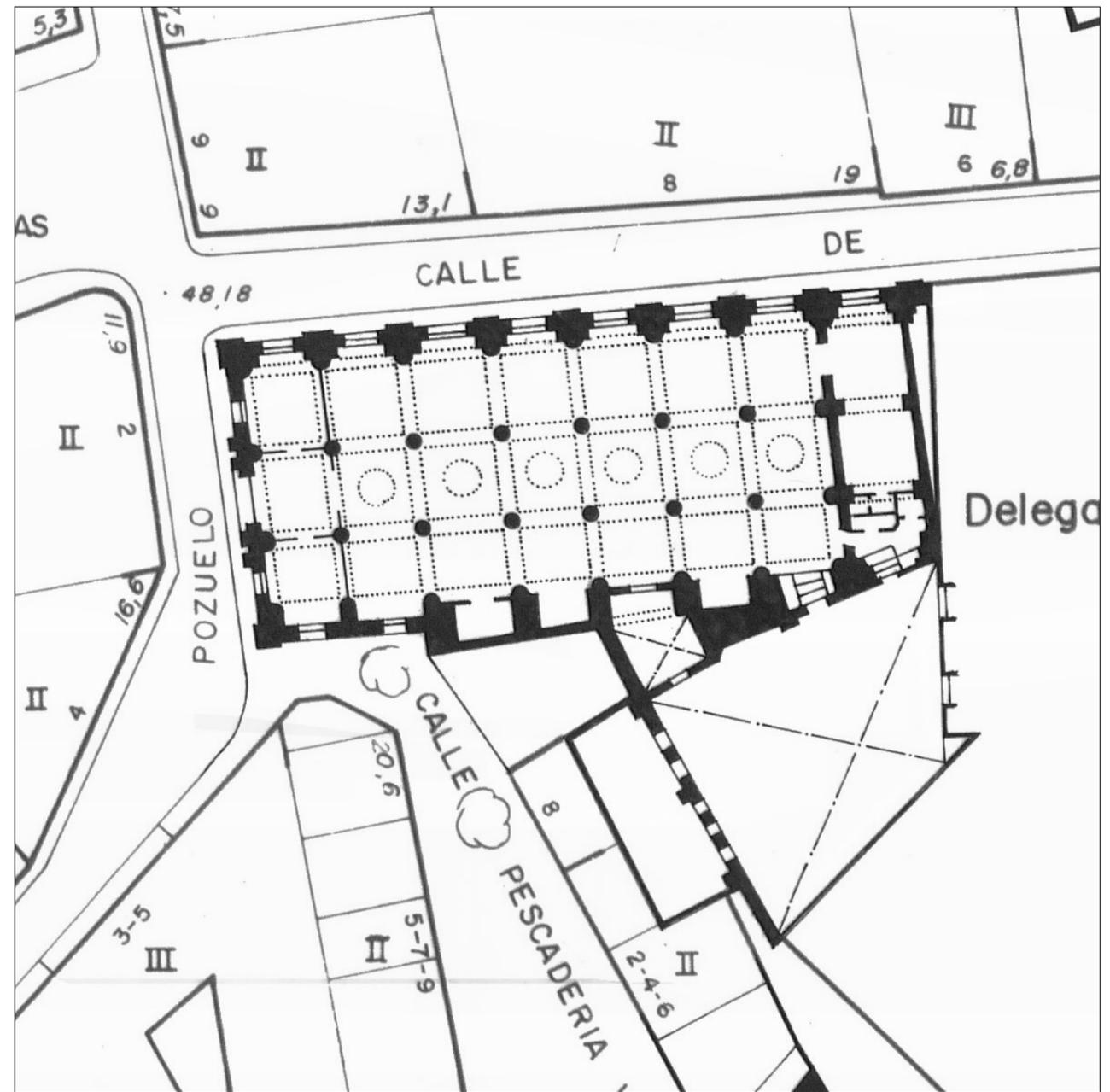
Estado actual: Equipamiento público

Estado conserv.aparente: Bueno

SITUACIÓN



DETALLE DE LA FINCA



ANÁLISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

Edificio neoclásico levantado por el arquitecto José de Vargas en 1799. Corresponde a un proyecto de mayores proporciones que concebía el construir también otros dos pabellones para carnicería y panadería. La portada, situada en la fachada principal, es de arco de medio punto flanqueado por pilastras toscanas dos a dos y rematada por un frontón con jarrones. Interiormente, su planta rectangular cuenta con tres naves y siete tramos, todos cuadrados cubiertos por bóvedas sobre pilares.

BIBLIOGRAFÍA AAVV.: Jerez. Guía artística y monumental. Madrid: Sílex, 2004

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO

Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Afectado por trazado del sistema defensivo: Hipotético

Afectado por entorno de BIC:

Catalogación según legislación Patrimonio:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Clasificación Suelo: Suelo Urbano

Calific.Urbanística: Equipamiento Público

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

Grado Catalogac.: Interés Genérico

Interven.Admitida: Rehabilitación estricta

Interven.Fachada: Conservación Estricta

Color:

Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN

Deberá mantenerse la estructura resistente, apariencia exterior y elementos comunes de circulación como escaleras principales y patios estructurantes con sus galerías que, como regla general, no podrán ser privatizados en la intervención. Se permite la redistribución de tabiquería sin modificar espacios conformados con techos de diseño singular y unitario. Deberán mantenerse siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico.



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



IDENTIFICACION

Denominación Histórica:

Pescadería Vieja

CL POZUELO, Nº 1, (11403), JEREZ DE LA FRONTERA

Sector: III Manzana: 58360 Parcela: 01

1H2254J0M7V1Y21
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Cronología Predominante: s. XVIII

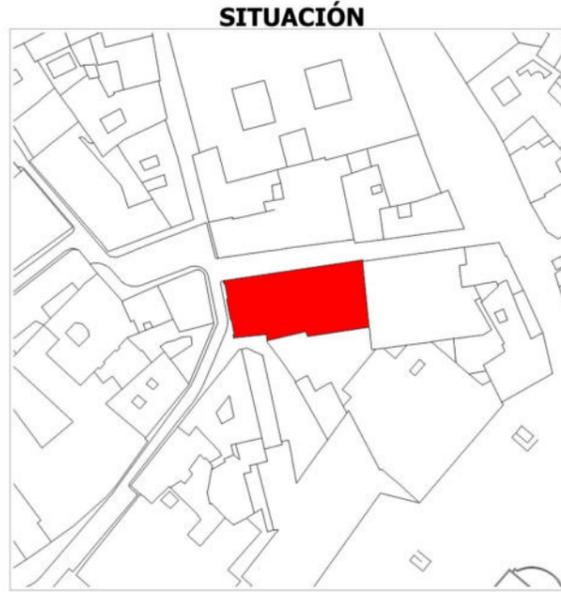
Cronología Singular:

Tipológico: Otros

Conservación Tipológica: Transformación histórica

Uso actual: Equipamiento público

Estado conserv.aparente: Bueno



SITUACIÓN

ANÁLISIS HISTÓRICO DESCRIPTIVO

Edificio neoclásico levantado por el arquitecto José de Vargas en 1799. Corresponde a un proyecto de mayores proporciones que concebía el construir también otros dos pabellones para carnicería y panadería. La portada, situada en la fachada principal, es de arco de medio punto flanqueado por pilastras toscanas dos a dos y rematada por un frontón con jarrones. Interiormente, su planta rectangular cuenta con tres naves y siete tramos, todos cuadrados cubiertos por bóvedas sobre pilares.

BIBLIOGRAFÍA AAVV.: Jerez. Guía artística y monumental. Madrid: Sílex, 2004

AFECCIONES DE LEGISLACION DE PATRIMONIO

Bien afectado por la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Afectado por trazado del sistema defensivo: Hipotético
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 estricta

Color:

Calific.Urbanística: Equipamiento Público

Grado Catalogac.: Interés Genérico

Interven.Fachada: Conservación Estricta

Protección Arqueol: Nivel II

PRESCRIPCIONES DE CATALOGACIÓN E INTERVENCIÓN

Deberá mantenerse la estructura resistente, apariencia exterior y elementos comunes de circulación como escaleras principales y patios estructurantes con sus galerías que, como regla reneral, no podrán ser privatizados en la intervención. Se permite la redistribución de tabiquería sin modificar espacios conformados con techos de diseño singular y unitario. Deberán mantenerse siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico.

DETALLE DE LA FINCA



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



D. ANEXOS

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

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CI. PESCADERÍA VIEJA SALA DE EXPOSICIONES, POZUELO N.º 1

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

1H22S4J0M7V1YZ1

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

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



Se inscribió la adjunta inscripción 1ª de posesión de dominio por la 2ª de este mismo tomo. Jerez a 25 de Abril de 1953

Expte

PESCADERIA VIEJA SALA EXPOSICIONES

22/2/08

cap

458 m²

linda - entrando decha - el Portuelo.

- 149 - nº 9 Plata de la Constitución

- espalda - cornicería

nº 12 Pescadería Vieja

1ª

La Pescadería situada en la calle que antiguamente se llamaba de las Berras y hoy de la Pescadería. Pertenece al muro antiguo y está en arceda en la actualidad con el muro. Termina de fachada al Poniente en la referida calle. Queda al derecho entrando con la calle del Partido, a la izquierda con la casa número nueve de la Plaza de la Constitución perteneciente a Don Manuel González Pina, y por la espalda con la parroquia propia del patrimonio Municipal, la calle de la Pescadería vieja y accesorio número doce de esta última calle perteneciente a Don Camilo Carace. La construcción superficial es de cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrables y actualmente está destinada al objeto de su instituto.

Dicha finca no resulta gravada con ninguna carga ni obligación.

Don Rafael Prieto y de la Torre, Alcalde y Presidente del Ayuntamiento de esta Ciudad en cumplimiento de lo prevenido en el Real Decreto de seis de Noviembre de mil ochocientos sesenta y tres y Real orden de primero de Febrero último con fecha quince de Marzo siguiente, remitió a este Registrador por duplicado certificación expedida por el mismo, de la que aparece con referencia a los documentos oficiales existentes en el archivo de la Municipalidad que el referido Ayuntamiento Ayuntamiento posee desde el año de mil setecientos noventa y nueve la citada Pescadería, perteneciente por haberla edificado en terreno público y con fondos del común.

RDS_AYT_508/2024 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA 16/07/2024



NOTAS MARGINALES.

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES.

FINCA N.º Mil doscientos noventa y siete.

Fca. 1297 T-39 F-65-2º

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ulteira Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



y no existiendo título que justifique su propiedad, pidió a re-
sarcian la inscripción a nombre de su Cónyuge en conformi-
dad a lo dispuesto en el mencionado Real decreto. En su vir-
tud habiendo examinado los libros de mi Registro y no ha-
llando en ellos ningún asiento contrario al relacionado, ins-
cribo la referida finca a nombre del Esculentísimo Ayuntamiento
municipal Constitucional de esta Ciudad sin perjuicio de tercero
que pueda tener mejor derecho a su propiedad y en observan-
cia a lo prescrito en el artículo primero del citado Real
Decreto.

Todo lo referido consta de mencionada Certificación
librada en esta Ciudad por el referido Sr. Alcalde con
fecha cinco de Marzo último que ha sido presentada en este
Registro el día diez y siete del mismo mes a las diez y cuarto
de la mañana según resulta del asiento de presentación nu-
mero mil cuatrocientos sesenta y seis folio doscientos cuarenta
y dos tomo segundo del Libro; y el duplicado marcado
con el número treinta y seis queda en mi poder archivado en
el legajo de los documentos de su clase. Comprobada esta inscrip-
ción resulta que al folio sesenta y cuatro línea veinte y seis del
dice perteneciente debe decir presentándose y al folio se-
senta y cuatro vuelto línea catorce donde dice mil debe decir
mil y no.

Y siendo conforme todo lo relacionado con el expresado documento
entiendo la presente en virtud de haber de haber de mil ochocientos sesenta y cuatro.

Fabrizio Lopez

Horario de veinte y ochenta y dos.

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de Julio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



2.ª
Conversion
en dormi-
nio-

La precedente inscripción primera de posesión de esta finca, al folio sesenta y cuatro de este tomo, queda convertida en inscripción de dormitorio por el transcurso de más de diez años desde el día ocho de Abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, fecha de la misma; habiéndose solicitado se haga constar así, en instancia suscrita en esta Ciudad el día ocho de Abril corriente, por don Antonio Chacón Sánchez Alcalde - Presidente Accidental del Excelentísimo Ayuntamiento de la misma, cuya Corporación Municipal tiene inscrita a su favor esta finca, por la citada precedente inscripción primera. - Así resulta de dicha instancia, que por duplicado y a este efecto, ha sido presentada en este Registro a las diez horas y cuarenta minutos de hoy, según el asiento mil treinta y nueve, folio doscientos treinta y cuatro vuelto del Diario setenta y uno, dejando archivada una de dichas instancias en el legajo corriente de documentos privados con el número ocho. Exento del Impuesto. - Jerez de la Frontera a veinticinco de Abril de mil novecientos cuarenta y tres

Coar. n.º 3. vol. 324 pta

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CL. PESCADERÍA VIEJA S/N

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES

T-715

SOLAR

FINCA N.º 11.520

4

1H22S4J0M7V1YZ1

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

da. 26

SALA PESCADERIA VIEJA

Sin nº S/N (El patio)

200m²

Límites =

Norte - Finca Apto Pescaderia Vieja nº 2

Oeste - Finca nº 6, 8, 12 de Pescaderia Vieja

Sur Este - con finca de la que se segrega

15/5/07 cop.

1.ª División

Urbana: Solar en esta Ciudad calle Pescaderia Vieja, sin número de **dieciocho metros cuadrados de superficie**, cuyos límites son: Norte con finca del **Excelentísimo Ayuntamiento** Pescaderia número uno; por el Sur y el Este con finca de la que se segrega y por el Oeste con las ausorias números cuatro, seis, ocho y doce de la Pescaderia Vieja = Vale dos mil pesetas - Libre de cargas. **Esta finca es parte que se segrega en virtud de la división material que de la misma se practica, de la inscripita en el tomo setecientos catorce, folio doscientos cuarenta y seis finca número once mil quinientos diecisiete, inscripción primera = El Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad adquirió la referida finca de origen por agrupación que hizo de otras tres de su propiedad, cual consta de la inscripción primera de procedencia citada, la cual no surtirá efectos respecto de tercero hasta pasado dos años a contar desde el treinta de Abril último, fecha de la inscripción de la tercera de las fincas que la formaron; y representado por su Alcalde Presidente don Urbano de Domecq y Díez, autorizado por la Excelentísima Comisión Permanente de dicho Ayuntamiento, en cumplimiento de lo acordado por la misma ha dividido materialmente la referida finca de origen formando cuatro fincas parciales para ser inscripitas como bienes independientes bajo nuevos números en este Registro lo que verifico por la presente en cuanto a la descrita = En su virtud **INSCRIBO** la finca de este número a favor del **Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad** como consecuencia de la división material que ha practicado de dicha finca principal. Sujeta a la limitación de efectos antes expresada. La inscripción extensa es la primera de la finca número once mil quinientos dieciocho, al folio doscientos cuarenta y siete del tomo setecientos catorce. Jerez de la Frontera a veintinueve de Noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.**

Tom. n.º 4 del. 1890 pl. 65

2.ª División

Urbana: Solar en esta Ciudad calle Pescaderia Vieja sin número, descrito en la precedente inscripción primera como en el documento presentado, en el cual se aviene que esta finca está destinada a la actual Academia de San Dionisio, antes Escuela de Menéndez Pelayo, y que tiene su entrada por el Norte a la izquierda entrando el Este, al fondo el Sur y a la derecha el Oeste. Sin cargas. El **Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad**, es dueño de esta finca por consecuencia de la división mate-

REGISTRO DE SALIDA 16/07/2024
 REGINT. SECRETARIA
 RDS EAYT 608/2024
 Ayuntamiento de Jerez

1H2S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Urrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



NOTAS MARGINALES

de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4122

vial a que se contrae la misma precedente inscripción, sujeta a la limitación de efectos contra terceros por razón de su procedencia, a contar desde el treinta de Abril del pasado año; y por escritura otorgada en esta Ciudad el nueve del pasado mes ante el Notario don Ramón Fernández Puzos, por la que el mismo Ayuntamiento cede al Estado el edificio en construcción sito en esta Ciudad, calle Satorre número tres, finca registrada bajo el número once mil quinientos treinta y uno, obrante al folio sesenta vuelto del presente tomo, se establece sobre esta finca once mil quinientos veinte, como predio sirviente y a favor de dicho edificio cedido al Estado, como predio dominante, una servidumbre de luces que se ejercitará mediante los cinco huecos de uno, cuarenta metros por dos, cincuenta metros existentes en cada una de las plantas principal y segunda y los dos de la planta baja, todos en el muro medianero con el patio y techumbre del edificio destinado actualmente a Academia de San Dismas. En su virtud inscribo la relacionada servidumbre de luces, de la cual no consta su valor, establecida sobre esta finca como predio sirviente, a favor de la citada finca número once mil quinientos treinta y uno como predio dominante, sujeta esta inscripción a la limitación de efectos antes expresada. La inscripción extensa es la tercera de la finca once mil quinientos treinta y uno, al folio sesenta vuelto de este tomo. Fecho de la Escritura a diecisiete de Febrero de mil novecientos cincuenta y tres) digo que pro. El Substituto Bala.

Tomos nº. 4 del Aranch: 86 ptas 6 folio

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CL. PESCADERÍA VIEJA N.º 8

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

N.º de ORDEN de LAS INSCRIPCIONES.

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al partícula nº 3 del Orden del

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



Precedente Preja nº 8
Lugar por la dcha: nº 6
Ltg: nº 10
Lando: comarca

Sup. 12'50m²

Apto de Jerez

5B3616QA5653F000LQT
L Ref. Tablat.

30/06/05

15ª Compra

Ramirez Calero, por el precio total confesado recitado de doscientas treinta y cinco mil pesetas de las que corresponden a esta finca nueve mil pesetas. En su virtud inscribo la finca de este número, a favor de don Sebastian Vega Calero, a título de compraventa. La inscripción extensa es la décima, de la finca número cinco mil seiscientos uno, folio cincuenta y tres del tomo trescientos setenta y ocho. Jerez de la Frontera a veintiseis de Diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. El Intituto. Bay

15ª Compra
Landa: m.º H. arl: 43'30 ptas.
Urbana: Accesoria en la calle Papaderia Vieja número ocho, descrita en la inscripción nº de este número, como en el documento presentado, en el que se dice que según seccion de medida, su calida actual es de doce y medio metros cuadrados. Libre de cargas. Esta compra da por anular un quilonal. Don Sebastian Vega Calero, del comercio, casado con doña Juana Ramirez Calero, mayores de edad, y de esta vecindad, adquirió esta finca por título de compra, cual consta de la anterior inscripción, 14ª, y con consentimiento de su indicada esposa, la vende a doña Francisca Reinoso Rodriguez, sin profesión especial, asistida y con licencia de su esposo don Manuel Alvarez Secero, del comercio, ambos mayores de edad y de esta vecindad, en precio confesado de diez mil pesetas, sin que conste del documento su precedencia. En su virtud inscribo a favor de doña Francisca Reinoso Rodriguez y don Manuel Alvarez Secero, la finca de este número, por título de compra, conjuntamente, sin abateción de cuotas y para su sociedad conyugal. No resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el treinta de Agosto de mil novecientos sesenta, ante el Notario don Francisco Peco Garcia, como sustituto de su compañero don Ramon Ferrnandez Guon y para su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las doce horas y treinta minutos de hoy según el asiento 101, folio 16 vuelto del Diario 77. Pagado el Impuesto y Plus Valía y archivadas las copias de pago. Jerez de la Frontera a cuatro de Junio de mil novecientos sesenta y dos. Hons nº 3 arl: 51 ptas.

16ª Compra

Urbana: Accesoria en la calle Papaderia Vieja número ocho, descrita en inscripciones precedentes, como en el documento presentado, en el que se dice que tiene una superficie en planta de doce metros cincuenta decímetros cuadrados, lida, por la decima entera, con accesoria de don Sebastian Vega Calero, número seis de la

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

NOTAS MARGINALES.

N.º de ORDEN
de las
DEPARTAMENTALES.

FINCA N.º 3884.

misma calle; izquierda con la casa número diez de propiedad municipal y al fondo, con camino
 su fachada al Sur, en la calle Penaduría Vieja Sin cargas y sin arrendamientos. Doña Francisca
 Rodríguez adquirió esta finca constante en matrimonio con don Manuel Álvarez Pezoso por título
 que inscribió en el Registro de la Propiedad que motiva este asunto otorgada en esta Ciudad el cinco de febrero
 de mil novecientos treinta y dos ante el Notario don Manuel Gómez Rivas y Peñero, el marido don Manuel
 Pezoso con el consentimiento de su esposa, que a tal efecto comparece en dicho otorgamiento, en
 finca libre de cargas y de arrendamientos, en el precio de doscientos mil pesetas, recibidos en el acto mismo
 en el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, representado en este acto por su Alcalde-Residente
 don Carlos Piñero, facultado por acuerdo de Pleno adoptado en sesión ordinaria del día 29 de marzo
 de mil novecientos treinta y dos en la certificación legitimada que se inserta en esta escritura el día 30 de los citados mes y año por el Sr.
 Notario don José Cruz de Zamora Díaz de Rada con el visto bueno del Sr. Alcalde; quien
 en su escritura que motiva la presente, declara afecta la finca adquirida al destino público de instalación
 de un servicio de saneamiento. En su virtud, inscribo la finca de este número, como bien de servicio
 de saneamiento a favor del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, por lo
 que resulta de la referida Escritura de compraventa, cuya primera copia ha sido presentada a las doce
 de la mañana de hoy, según acuerdo 1.154 al folio 157 del tomo 84. No devenga impuesto ni aplique de Plus
 de la finca a favor de un valor de un millón novecientos treinta y dos mil novecientos treinta y dos pesetas.
 Hecho en esta Ciudad a los...

1H2S4J0M7V1YZ1
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Ayuntamiento de Jerez
 Ayuntamiento de Jerez
 Ayuntamiento de Jerez

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 11/07/2024



RDS_AYT_508/2024
 REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
 16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CL. PESCADERÍA VIEJA N.º 10

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



NOTAS MARGINALES.

N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES.

FINCA N.º 1.630.

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



Parcela Vieja nº 10

1 sola planta

897 m²

denos: dcha nº 9

lrg nº 11

fondo comarcía

Ayto Jerez.

1 d' compra

peetas. En su virtud inscribo esta finca a favor de don Sebastian Vega Calero a título de compra-venta. La extensión es la inscripción decima de la finca número cinco mil seiscientos uno, folio cincuenta y tres del tomo trescientos setenta y ocho, fincos de la Frontera a veintisiete de Diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. El sustituto. *Borjas*
Plan nº 1 del 32'40 pto.

Urbana: Finca de este número que el documento presuntivo describe así: Accesorio a la calle Pascualina Vieja, de esta ciudad, situada con el número diez uno y medio. Construcción de una sola planta, con una superficie según medición de ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados; linderos: derecha, en tanto, con la sucesora número nueve, izquierda, con la número once; fondo, en la antigua caserío. Libre de cargas y de arrendamientos. Don Sebastian Vega Calero adquirió esta finca constante en matrimonio con doña Juana Ramirez Calero, por título de compra según inscripción 10. Por la Escritura otorgada en esta ciudad el diecinueve de Abril de mil novecientos setenta y uno ante el Notario don J. José Gil Garcia dicho suar con el consentimiento de su nuera esposa, ve n de esta finca y otra mas al Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad, representado por su alcalde don Miguel Primo de Rivera por el precio global de trescientas setenta y cinco mil pesetas, recibidos por el vendedor en el acto del otorgamiento; calificandose por el Sr. Primo de Rivera las dos fincas adquiridas de servicio público, con destino concreto de la instalación de un museo municipal destinado al General Primo de Rivera. En su virtud, inscribo la finca de este número como bien de servicio público destinado a museo, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad, por título de compra. En lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 15 de la finca 3.887 al folio 201 del Tomo 207 de la Frontera a veintinueve de febrero de mil novecientos setenta y dos. *Borjas*
Plan nº 3 del

RDS_AYT-508/2024 REG. INT. SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA 16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CL. PESCADERÍA VIEJA N.º 12

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



1H22S4J0M7V1YZ1

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

Elaborado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 15 de junio de 2024, al amparo del Orden del Día.

El Sr. Ulterior Camargo, Presidente del Pleno.

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



NOTAS MARGINALES

cadena Vieja nº 12
1 piso y medio
51'79 m²
Linda | adha - nº 10 y 9
129 - pescadería
fondo - carnicaña.
Ayto de Jerez -

5B3616 QA 8633F000LQT

30/06/05

N.º de ORDEN
de las
INSCRIPCIONES.

LOCAL N.º 12
51'79

FINCA N.º 3.887

201

a favor de don Sebastian Vega Calero, a título de compraventa. = La inscripción extensa es la décima de la finca número cinco mil seiscientos uno folio cincuenta y tres del tomo trescientos setenta y ocho. = Jerez de la frontera a veintisiete de Diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. = El sustituto: *[Signature]*
Porm. nº H. anl. 47'07 ptas.
15 Urbana: Finca de este número que el documento presentado describe así: Accesorio, en esta ciudad, en la calle Pescadería Vieja, situada con el número doce número y compuesto de un piso y medio, con su fachada al Sur. linderos: Este o derecha, con la accesorio número diez y nueve; Norte o lateral, con la carnicaña; Oeste o izquierda, con la pescadería. No consta en superficie de las inscripciones precedentes, pero según reciente medición practicada está contenida sobre un solar de cincuenta y seis metros y setenta y nueve decímetros cuadrados libre de cargas y de aneclamientos. Don Sebastian Vega Calero adquirió esta finca conante su matrimonio con doña Juana Ramirez Calero, por título de compra, según inscripción 14. Por la escritura que motiva la presente otorgada en esta ciudad el diecinueve de Abril de mil novecientos setenta y uno ante el Notario don J. José Gil García don Sebastian Vega Calero en el consentimiento de su esposa, que también comparece a dicho otorgamiento vende la finca de este número y obra más que esta accesorio en la calle Pescadería Vieja número diez número finca registral 1.630, con cuantos derechos y usos des sean inherentes y accesorios, al Excmo Ayuntamiento de esta ciudad, representado por su Alcalde don Miguel Prieto de Rivera y Urquijo, facultado para tal efecto por acuerdo de la Corporación Municipal, adoptado en su Pleno Extraordinario de tres de febrero de mil novecientos setenta y uno según consta en Partidación legitimada que se acompaña, librada por don Salvador Salgado Lora en funciones de Secretario General de dicha Corporación, con el visto bueno del Alcalde el día siguiente. El precio global de esta compraventa es el de trescientos setenta y cinco mil pesetas, que el Sr. Vega Calero recibe en el momento de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, del Sr. Prieto de Rivera, a su satisfacción, dando a favor de la Corporación Municipal la más firme carta de pago. Manifiesta el Sr. Prieto de Rivera que las dos fincas que adquiere el Excmo Ayuntamiento de esta ciudad, se califican de servicio público al ser en destino concreto de la instalación de un museo municipal ubicado al General Prieto de Rivera. En su virtud inscribo la finca de este número, como bien de servicio público dedicado a museo, a favor del Excmo Ayuntamiento de esta Ciudad, por título de compra. Así resulta del Registro y de la réplica escritura de compraventa, cuya primera copia acompañada de la Partidación referida, ha sido presentada a las diez horas

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



NOTAS MARGINALES:

N.º de ORDEN
de las
INDICACIONES.

FINCA N.º 3.887

de ley según asiento 703 al folio 95 del tomo 84, a cuyo margen conta la operación relativa a la obra finca Exento
del impuesto, y no sujeto al arbitrio de Plus-valía. Sez de la Frontera a minutos de febrero de mil novecientos sesenta
[Handwritten signature]

nos. n.º 3 ad.

1H22S4J0M7V1YZ1

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

Elaborado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera en sesión Ordinaria de fecha 11 de junio de 2024, al amparo del artículo 3º del Orden de 1983.

Carlos Utrera Camargo
Alcalde General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



CL. LIMONES N.º 18

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



1H2S4J0M7V1YZ1

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

Elaborado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, en un Ordinaro de fecha 29 de Julio de 2024, al amparo del 3º del Orden del Día.

Con Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno.

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



NOTAS MARGINALES.

N.º de ÓRDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.209 duplicada.

71

que me refiero en todo lo que me consta de la presente. Doña Dolores Gutierrez Mantilla inscribe su título de adjudicación por gananciales y herencia, que se registra en cuantía a las otras tres fincas que comprende, donde indica la cuota marginal del asiento cuarenta y trescientos treinta y tres del Quinientos sesenta y uno. Pagada el Impuesto. - Jerez a veinte y siete de Octubre de mil novecientos treinta y siete. *Ignacio*

Hech. 10 pts 44 ct. or 3 al.

19ª

Renuncia

Urbana: Para en la calle Simóns bajo de esta Ciudad número dieciocho inscrita en la precedente inscripción, en los mismos términos que en el documento presentado. En éste se dice que en libro de cargas, consultando del Registro afecta a la obligación, la hipoteca y tres censos mencionados en la inscripción primera, de los que el de ciento veintidós reales veintidós milésimas se encuentra trasladado por la undécima, y además al embargo a favor de la herencia, a que se refiere la cuota al margen de la cuarta. Valor declarado tres mil quinientas pesetas. Doña Dolores Gutierrez Mantilla adquirió esta finca a título de adjudicación por gananciales y herencia, al fallecimiento de su marido, según la precedente inscripción, y habiendo fallecido en esta población el valor de agosto último, con testamento de veintidós de junio de mil novecientos treinta y cinco ante el Notario de la misma Don Ramón Moreno, del que resulta única heredera en el remanente de sus bienes, su hermana Doña Trinidad Gutierrez Mantilla, ésta renuncia, por escritura de veintidós de octubre del pasado año, acepta la herencia de su finada hermana y se adjudicó esta finca por el valor al principio consignado. En su virtud inscribió a favor de Doña Trinidad Gutierrez Mantilla su título de herencia, sin perjuicio de terceros hasta que transcurran dos años desde la fecha. La anterior es la inscripción séptima de la finca número cuatro mil trescientos dos, folio cuarenta y uno del tomo doscientos treinta y cuatro y el asiento de presentación es el trescientos sesenta y cinco del Quinientos sesenta y tres. Pagada el Impuesto. - Jerez de la Frontera a veintidós de marzo de mil novecientos cuarenta y uno. *Ignacio*

Hech. 03 del Arancel. Diez pesetas cuarenta y cuatro céntimos.

20ª

Renuncia

Urbana: Para en esta Ciudad, calle Simóns bajo número dieciocho cuya descripción resulta de la inscripción 19ª. - Afecta a las cargas que resultan de asiento autorizadas. - Valor once mil pesetas. - Doña Trinidad Gutierrez Mantilla adquirió esta finca por herencia

Cancelada la limitación que consta de la inscripción adjunta, por haber transcurrido su plazo legal. Jerez a 3 de febrero de 1950

Ignacio

Hech. 05 al. 100 pts.

TOMO 227

11/10/2025 18

Actual

F. 1404
43.445

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALUDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez

NOTAS MARGINALES:

Nº de ÓRDEN de las INSCRIPCIONES.

FINCA N.º 429 dup¹

1H2S4J0M7V1YZI
Verificación de la integridad en:
https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al amparo del artículo 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



la otra finca que comprando por la inscripción contenida doce fincas
cuatro mil cuatrocientos veinte y uno, folio veinte y cinco y uno
y medio, del tomo de veintio y cuatro y uno. Mas detalladamente
to carata todo de la citada inscripción y de la escritura otorgada
de esta ciudad el veinte y seis de abril último, ante
Notario de esta distrito don Antonio Sanchez Sobr. Pagado
el Impuesto por y folio veinte y uno de mil seiscientos
treinta y dos.

to nº 1157 pto. escata 403 y tomo 224 libro 14371

Giraldes

Referencia

18

Casa en la calle Simones bajo de esta Ciudad, número diez y veis novisimo, que linda por su
ncha al Norte con otra señalada con el número diez y seis de Don Francisco Dominguez Poyes, por
su izquierda al Sur con otra de Don José Portomati y por el fondo al Oeste con otra de Don An-
tonio Salas; su fachada y puerta principal dan frente al Este. Ocupa una extensión de dos metros
veinte y ocho centímetros de línea por la calle, cuatro metros treinta y seis centímetros por la línea de
la espalda y quince metros de fondo. Según el Registro se encuentra afeta a las tres censos y obliga-
ción mencionados en la primera, a la hipoteca en garantía de censos, mencionada en la misma,
con el embargo a favor de la Hacienda anotado al margen de la cuarta; diciéndose en el título que
se encuentra libre de cargas. Don Pedro Barrada Mejores dueño de esta finca por compra,
quien la precedente inscripción quince, falleció en esta Ciudad el doce de agosto del año último
y testamento que había otorgado en la misma el veinte y uno de junio de mil novecientos tre-
ta y cinco, ante el Notario Don Ramón Moreno Palacios, en el que instituyó a su viuda
Doña Dolores Gutiérrez Montilla por su única y universal heredera en pleno dominio
del remanente de todos sus bienes; y en la liquidación del caudal, a tra adjudicado esta finca
a dicha señora, en pleno dominio, valorada en tres mil seiscientos pesetas, en parte de pago de su por-
ción de gananciales y cuota hereditaria, según consta de la escritura otorgada en esta población el
primero de marzo último, ante dicho Notario, y de la inscripción extensa noventa de la finca número
cuatro mil seiscientos noventa y cinco duplicado, tomo doscientos ochenta y seis, folio setenta y seis, a la

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024



NOTAS MARGINALES:

Nº 26 ORDEN de las INSCRIPCIONES.

FINCA N.º 4.209 duplicado

1H2S4J0M7V1YZ1

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 11/07/2024



T 1773
FINCA 43445
F 45

5 Embury →
VISTA (27-2-23)

23

Campa

Frasería a veintinueve de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro. Julle
Blonson: 3 Abril: 249 pías 50 etimos
Urbana - Casa hoy solar, en calle Animes bajo máscara en el número dieciocho veintinueve de esta ciudad, en la inscripción 18 como en el documento presentado. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción precedente. Doña María Isabel Jimenez-Andrades Fáté, don Domingo González Delgado y don Manuel Fontán Leansio, adquisidores por terceras partes indivisas esta finca por título de compra, según inscripción 21. Por la Escritura que motiva la presente otorgada en esta ciudad el veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro ante el Sr. Sr. don Ramón Fernández Perón, doña María Isabel Jimenez Andrades Fáté asistida y con licencia de su esposo don Fernando Medina Reyes, don Domingo González Delgado y don Manuel Fontán Leansio casados respectivamente con doña María del Carmen Barrios Martínez y doña Ana María del Junco Reyes, todas mayores de edad y de esta veintidós, venden en sus respectivas participaciones indivisas, que juntas hacen la totalidad de esta finca al Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, representado por su Alcalde-Presidente don Tomás Gómez Figueras, que usa de las facultades conferidas por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria del día de veintinueve de mil novecientos sesenta y cuatro, para que el ayuntamiento adoptase en dicha sesión de adquirir esta finca y otra más, que es la casa en calle Animes número 14, finca registral 2.807. El precio de compra de la presente finca es un millón trescientas ochenta y ocho mil novecientas treinta y una pesetas con treinta y cinco céntimos, que se integra: a) por el importe del préstamo hipotecario, objeto de la inscripción 22 de este número, en cuya responsabilidad se subroga el Ayuntamiento adquirente; b) por el importe de un crédito personal de un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientas veintinueve pesetas con treinta y cinco céntimos, que contra los vendedores tiene la Caja de Ahorro y Monte de Piedad de esta Ciudad, por plazo de amortización de cinco años, interés del seis por ciento anual y pagos semestrales a partir del próximo ejercicio de mil novecientos sesenta y cinco, en cuya responsabilidad igualmente se subroga el Ayuntamiento adquirente. En su virtud, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad inscribe en título de compra. En lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 18 de la finca 2.807 al folio 142 del Tomo 645. Juzo de la Frasería a primero de junio de mil novecientos sesenta y cuatro. M. M. M. M.

Ras n: 3 al

RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
16/07/2024

Ayuntamiento de Jerez



Ayuntamiento de Jerez

1H22S4J0M7V1YZ1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez, en sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2024, al particular 3º del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 11/07/2024



RDS_AYT-508/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
16/07/2024

