



Don Agustín Muñoz Martín, Primer Teniente de Alcaldesa, Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de Jerez de la Frontera

CERTIFICA Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de junio de 2026, al particular 31 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

PTOPRI-2023/I - APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL A.R.I. A-01 "JUDERÍA" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Vivienda, Urbanismo, Parques Empresariales y Ordenación del Territorio:

"El 21 de abril de 2026, con Registro General de entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 68016/2026, y el 28 de mayo de 2026, con Registro General de entrada nº 89665/2026, ha sido presentado por D. Pedro Rodríguez de Pineda, en nombre de la entidad mercantil Novosinda S.L., para su tramitación y aprobación, "Plan de Reforma Interior del A.R.I. A-01 "Judería" del PGOU de Jerez de la Frontera", redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez de Pineda.

ANTECEDENTES.-

El 29 de agosto de 2023, con Registro General de entrada nº 149995/2023, se presentó por D. Pedro Rodríguez de Pineda, en nombre de la entidad mercantil Novosinda S.L., Borrador de "Plan de Reforma Interior del A.R.I. A-01 "Judería" del PGOU de Jerez de la Frontera", así como Documento Ambiental Estratégico. Aportándose el 20 de septiembre de 2023, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 163265/2023, documentación subsanada.

El documento de Avance se aprobó por Resolución de Alcaldía de 17 de octubre de 2023, publicándose en página web y portal de transparencia municipal.

El 31 de octubre de 2023, con Registro General de salida del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 65647/2023, se remitió solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del "Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 "Judería" del PGOU de Jerez de la Frontera", a la Consejería competente en materia ambiental, acompañada del Borrador del documento y del Documento Ambiental Estratégico.

Tras resolución de admisión a trámite de 21 de enero de 2024, el 11 de abril de 2024 se emite Informe Ambiental Estratégico, relativo al "Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 "Judería" del PGOU de Jerez de la Frontera" (expte. EAEs/CA/007/23), donde se considera que el "Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 "Judería" del PGOU de Jerez de la Frontera" no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. El anuncio de la resolución por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico, se publica en BOJA de 24 de abril de 2024.

Tras la tramitación ambiental, el 16 de octubre de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 171204/2025 se presenta documento para proceder a su aprobación inicial.

El 23 de diciembre de 2025 se remite requerimiento de subsanación de la documentación presentada, con Registro General de salida del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 71241/2025, aportándose documento el 26 de febrero de 2026 con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 31303/2026 y documento con subsanaciones presentado el 21 de abril de 2026 con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 68016/2026, y posteriormente el 28 de mayo de 2026, con Registro General de entrada nº

89665/2026, que es el que se tramita.

Visto el documento presentado por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, con fecha 3 de junio de 2026, se han emitido los correspondientes informes técnico y jurídico.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN EL PGOU.-

El Área de Reforma interior A.R.I. A-01 "Judería", es un ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado por el vigente PGOU, dentro de la Zona de Ordenanzas "A" - Conjunto Histórico Artístico y por tanto con uso global residencial.

El Área de Reforma interior A.R.I. A-01 "Judería", es un ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado por el vigente PGOU, dentro de la Zona de Ordenanzas "A" - Conjunto Histórico Artístico y por tanto con uso global residencial.

Las principales determinaciones para su desarrollo son las siguientes:

- Área de reparto: SUNC I.2.1
- Aprovechamiento medio del AR: 0,3373 UA/m²
- Coeficiente Subzonal: 0,90
- Coeficiente Tipológico: 1,05
- Superficie bruta: 1.602 m².
- Suelo público asociado: 223 m² (calle Judería)
- Superficie con aprovechamiento: 1.825 m².
- Aprovechamiento objetivo en subzona: 737 UA
- Derechos de los propietarios en subzona: 540 UA
- Edificabilidad 0,4380 m²/m².
- Espacio libre público: 1.362m².
- Densidad máxima de viviendas 63 viv/Ha: 10viv
- La edificabilidad mínima de V.P. será el 30% de la que se materialice como residencial.
- Ordenanza de aplicación: CI Residencial en manzana compacta. Con 3 plantas de altura.

Objetivos para la ordenación detallada:

- La propuesta pretende la recuperación como público de un vacío interior de manzana, resolviendo la comunicación entre las calles Judería y Larga mediante un pasaje.
- La edificación de nueva planta se adosa a la medianería existente para cualificar y formalizar el espacio libre y abrirlo en su totalidad a la calle Judería, que hoy presenta el aspecto de un callejón sin salida.
- En el subsuelo se ejecutará un aparcamiento subterráneo de carácter privado.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del art.10.2.5 de las Normas Urbanísticas.
- Sistema de actuación: Compensación.
- Plazos para el desarrollo y la gestión:
- Plan de Reforma Interior: 1 año
- Proyecto de Urbanización: 2 años
- Ejecución: 4 años

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.-

Propuesta.-

Se formula el “Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera” con el objetivo de desarrollar y materializar una actuación de reforma interior prevista en el PGOU vigente. Los objetivos son:

- La recuperación como espacio público del vacío interior de la manzana, diseñando un espacio unitario, que resuelva la comunicación entre las calles Judería y Larga mediante pasajes.
- La edificación de nueva planta se adosará a la medianera existente para cualificar y formalizar el espacio libre público central, y formalizará una nueva fachada hacia la calle Judería, con la incorporación de un pasaje con servidumbre de uso público en planta baja, que posibilite la definición de un espacio libre unitario con la plaza central.
- Derivado de los valores patrimoniales presentes en el ámbito (Nivel II de protección arqueológica) y de la necesidad de ocupación del subsuelo bajo la plaza pública para resolver las necesidades de aparcamiento asociadas a la nueva edificación propuesta, se establece la posibilidad de no disponer de aparcamiento subterráneo en el ámbito del Plan de Reforma Interior.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del art.10.2.5 de las Normas Urbanísticas, con respecto al establecimiento de cargas urbanísticas.
- Restituir, como espacio libre privado de una edificación catalogada, su patio de 144 m² que fue incluido, por error, en el Área de Reforma Interior segregado; así se recuperará la estructura de la parcela de calle Tornería nº 22 (antiguo Casino Jerezano y hoy Hotel Casa Palacio María Luisa).
- Posibilitar que la implantación de la edificabilidad de la actuación sea destinada a la actividad hotelera (compatible con la calificación residencial) que se ajusta más a las características de la parcela resultante, contribuyendo así al desarrollo económico social de la ciudad consolidada.

La superficie con aprovechamiento se concreta en 1.604 m², y el suelo público asociado en 223 m². Al detraer los 144 m² de espacio libre privado, el espacio libre público se establece en 1.139 m². Este espacio libre público se ve implementado con servidumbre de uso público que se establece en la planta baja del uso lucrativo, conformada mediante pasaje porticado.

Se establece como tipología admisible la FI, compatible con la CI alineada a fachada estableciéndose planta baja porticada siendo la ocupación máxima en planta baja del 40%. Se concreta admitir preferentemente para el suelo lucrativo resultante el uso de “hospedaje”, correspondiente al subtipo d4 del uso terciario, en cuyo caso no será necesaria la reserva de vivienda protegida tal y como establece el PGOU.



Se establece una única manzana lucrativa de 321 m² de superficie y una edificabilidad de 702 m².

El documento cuenta con:

- Introducción, que incluye memoria de participación.
- Memoria informativa
- Memoria justificativa
- Memoria de Gestión y ejecución: que incluye estudio económico financiero, Memoria de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, y plan de etapas
- Normas urbanística.
- Anexos
- Cartografía de información y de ordenación.
- Resumen ejecutivo

Contenido.-

El Plan de Reforma Interior propuesto, tiene por objeto establecer la ordenación detallada del A.R.I.

 Ayuntamiento de Jerez	Código Cifrado de Verificación: 8G2VQ6W0I6H1U16	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa	FECHA 16/06/2026

A-01 “Judería”, en cumplimiento de las determinaciones del PGOU de Jerez de la Frontera.

El A.R.I. A-01 “Judería”, es un ámbito de desarrollo clasificado como suelo urbano no consolidado por el vigente PGOU. En aplicación de la Disposición Transitoria Primera, a) 2ª) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el ámbito tendrá el régimen que se establece en esa Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano. En este caso actuación de reforma interior, según el art. 29 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, a desarrollar mediante Plan de Reforma Interior, según el art. 68 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

El desarrollo de esta actuación, precisa de la formulación del instrumento de ordenación detallada pertinente, el Plan de Reforma Interior en este caso. En cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda 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 puede formularse en desarrollo de las determinaciones de ordenación estructural y ordenación pormenorizada establecidas en la ficha urbanística. Si bien, según regula la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en suelo urbano no consolidado, las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

El documento denominado “Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera” presentado el día 21 de abril de 2026, con Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 68016/2026, y posteriormente el 28 de mayo de 2026, con Registro General de entrada nº 89665/2026 es debidamente analizado en el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento en fecha 3 de junio de 2026. En este se recoge el contenido del documento y, partiendo de las determinaciones generales que para el desarrollo del ámbito establece el vigente PGOU, realiza un estudio de la propuesta de Plan de Reforma Interior.

En dicho informe se recoge que *“En este caso con el Plan de Reforma Interior se alteran las determinaciones de la ordenación potestativa, al incorporarse el uso pormenorizado de espacio libre privado, rectificando la superficie inicialmente establecida de sistema local de espacios libres, y se amplía la huella de la parcela lucrativa para generar fachada a la calle Judería, minimizar las afecciones sobre la muralla almohade y sellar mayor número de medianeras vistas.*

La ordenación propuesta en este Plan de Reforma Interior mantiene las determinaciones de ordenación general del PGOU vigente: no supone alteración de la clasificación de suelo urbano, se mantiene el uso global de la zona en que se integra el A.R.I. A-01 “Judería” (Residencial y otros usos compatibles en Centro Histórico). Y, por último, no supone afección a los sistemas generales del suelo urbano”.

El ámbito del Área de Reforma interior, se sitúa en el recinto intramuros del Conjunto histórico Artístico de Jerez de la Frontera, incluyendo en su borde norte la traza de la muralla, y se sitúa en zona con protección arqueológica Nivel II y III, por tanto en aplicación del art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá solicitarse informe preceptivo y vinculante a la consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe.

El documento incluye justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

El documento cuenta con resumen ejecutivo, en cumplimiento del art. 62.de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y del art. 85 del Reglamento General de la misma Ley, contando con la documentación establecida en Art 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Al tratarse de una actuación sobre el Medio Urbano, en cumplimiento de los artículos 62 y 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía del

artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y de la STS 205/2021, el documento cuenta con Memoria de Viabilidad Económica, que justifica su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, contando también con Memoria de sostenibilidad económica. En el documento se justifica que el desarrollo de la actuación no afecta al contenido económico-financiero del vigente PGOU y su desarrollo no tiene por qué suponer gasto de inversión para el Ayuntamiento de Jerez. Por otra parte se garantiza la sostenibilidad económica del Plan de Reforma Interior, resultando un balance fiscal ordinario positivo.

Se recoge en el Informe Técnico una serie de errores detectados en el documento de “Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera”, que han de ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, consistentes éstos en:

1.- En la documentación gráfica se detectan algunos desajustes entre la cartografía municipal, los límites catastrales y los límites de la actuación, que deberán subsanarse en el documento que se presente para su aprobación definitiva.

2.- En el documento se incluyen cálculos sobre las cargas de urbanización respecto al apartado 4 del art. 10.2.5 del PGOU que no son correctos, así como referencias al destino de los excesos de aprovechamiento respecto al apartado 4.4 de la memoria, que deben ser subsanados, ya que, tal y como establece dicho apartado, *“los excesos corresponden a la Administración, sea para los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo, sea para destinarlos a compensar a propietarios con el aprovechamiento lucrativo nulo o inferior”*, siendo en todo caso en el Proyecto de Reparcelación donde se concreten estos cálculos.

3.- Por otra parte, en el documento se justifica la posible monetización del aprovechamiento correspondiente a la administración en concepto de cesiones, de exceso y como propietaria dentro del ámbito. Siendo en la reparcelación donde, en todo caso, se calculen y se justifiquen esas compensaciones.

AFECCIONES SECTORIALES.-

Informe de servidumbres aeronáuticas.

En fecha 27 de abril de 2026, con Registro General de salida nº 26527/2026, se solicita, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la emisión de informe sectorial relativo al “Plan de Reforma Interior del A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera”.

Patrimonio histórico



El ámbito del Área de Reforma interior, se sitúa en el recinto intramuros del Conjunto histórico Artístico de Jerez de la Frontera, incluyendo en su borde norte la traza de la muralla, y se sitúa en zona con protección arqueológica Nivel II y III, por tanto en aplicación del art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá solicitarse informe preceptivo y vinculante a la consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe.

PROCEDIMIENTO.-

El art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, indicando en su apartado 1 que corresponde a los municipios, las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de ese artículo.

El artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 102 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, regulan la tramitación de los instrumentos de ordenación.

El inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar

 Ayuntamiento de Jerez	Código Cifrado de Verificación: 8G2VQ6W0I6H1U16	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa	FECHA 16/06/2026

mediante Acuerdo de la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan. El Acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a información pública y, en su caso, audiencia, así como requerir los informes previstos legalmente como preceptivos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía el instrumento de ordenación urbanística aprobado inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a veinte días o de cuarenta y cinco días cuando esté sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y los art. 105 y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Además, se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

En cumplimiento del artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 103 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, el Acuerdo de aprobación inicial del Plan de Reforma Interior, podrá acordar la suspensión, por el plazo máximo de tres años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.



Se indica en el propio documento que *“al tiempo facilitará la producción del efecto directo de suspensión automática de licencias previsto en el artículo 78 de la LISTA y artículo 103 de su Reglamento General, vinculado al acuerdo de aprobación inicial del Plan de Reforma Interior del ARI-A-01 Judería”,* si bien al tratarse de un ámbito pendiente de desarrollo y considerando los derechos y deberes de la propiedad del suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística (art. 46 y 49 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) no se estima necesario acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas dentro del ámbito del A.R.I.

En fecha 4 de junio de 2026, con Registro Departamental de salida n.º 15/2026, se remitió el expediente a la Intervención Municipal para la fiscalización del documento presentado, previo a la remisión a la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial del “Plan de Reforma Interior del A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera”.

El día 10 de junio de 2026 se emite informe por la Intervención Municipal en el que se concreta que *“a los efectos de comprobación del impacto económico del proyecto en la hacienda local, previo a su aprobación definitiva se deberá incorporar valoración realizada por los servicios económicos municipales competentes en cuanto a las cargas futuras que pudieran generar para dicha hacienda local”.*

Se recoge asimismo que *“dado que el acuerdo de aprobación inicial no genera obligaciones económicas exigibles para el Ayuntamiento ni comporta la aprobación de gasto alguno, se deduce el carácter no fiscalizable del expediente en esta fase procedimental, sin perjuicio de la obligación de incorporar al expediente la valoración de la sostenibilidad económica del proyecto en cuanto a las cargas futuras que pueda generar al Ayuntamiento, elaborada por los servicios económicos municipales competentes, así como completar los extremos señalados en los informes técnico y jurídico”.*

Lo que se llevará a efecto para la aprobación definitiva del documento.

 Ayuntamiento de Jerez	Código Cifrado de Verificación: 8G2VQ6W0I6H1U16	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa	FECHA 16/06/2026

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

La Junta de Gobierno Local, tras la inclusión del municipio de Jerez de la Frontera, como Municipio de Gran Población, y la consiguiente aplicación del Título X, (concretamente el artículo 127.1.d)) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, es el órgano competente para aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo ello SE PROPONE

Primero.- Aprobar, con carácter inicial, el “Plan de Reforma Interior A.R.I. A-01 “Judería” del PGOU de Jerez de la Frontera”.

Segundo.- Requerir al promotor de la actuación la subsanación de las siguientes deficiencias al documento del Plan de Reforma Interior, con carácter previo a su aprobación definitiva:

1.- Corregir los desajustes detectados en la documentación gráfica, entre la cartografía municipal, los límites catastrales y los límites de la actuación.

2.- Corregir los cálculos sobre las cargas de urbanización, respecto al apartado 4 del Art 10.2.5 del PGOU, que no son correctos, así como las referencias al destino de los excesos de aprovechamiento respecto al apartado 4.4 de la memoria. Ya que, tal y como establece dicho apartado, "los excesos corresponden a la Administración, sea para los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo, sea para destinarlos a compensar a propietarios con el aprovechamiento lucrativo nulo o inferior", siendo en todo caso en el proyecto de reparcelación donde se concreten estos cálculos.

3.- Aclarar en el documento que, el cálculo de la monetización o la justificación de las compensaciones del aprovechamiento correspondiente a la administración en concepto de cesiones, de exceso y como propietaria dentro del ámbito, se concretará en el Proyecto de Reparcelación que se redacte.

Tercero.- Notificar el acuerdo a los interesados, y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de VEINTE DÍAS."

La Junta de Gobierno Local, vistos, el informe técnico emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento; el informe jurídico emitido por la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos; así como el informe de la Intervención Municipal y los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad, acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, que firmo con la salvedad del art. 206 del R.O.F. en la Ciudad de Jerez de la Frontera.