



D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

"ASUNTO 8.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DESLINDE DEL TRAMO DE VÍA PECUARIA "CAÑADA DE PINO SOLETE" QUE AFECTA AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SECTOR GERALDINO" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.

Vista la Propuesta elevada al Pleno por el Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente, el 16 de septiembre de 2020, del siguiente tenor:

"Antecedentes.-

Los días 4 y 12 de septiembre de 2018, Registro General de Entrada números 110087 y 113687, respectivamente, fueron presentados dos escritos por la entidad mercantil Tecbureau, S.L., en calidad de representante de la entidad Promoción, Gestión y Marketing Inmobiliario, S.L.U., en los que se solicitaba el deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada de Pino Solete" que afecta al "Sector Geraldino", aportando, a los mismos, el documento de "Memoria de Deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada de Pino Solete" que afecta al Sector "Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera.

En fecha 20 de septiembre de 2018, se remitió por el Segundo Teniente de Alcaldesa, Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad, al departamento de Planeamiento, la documentación presentada, a fin de que se procediera a la tramitación del correspondiente expediente administrativo encaminado a la ejecución del deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada de Pino Solete" que afecta al "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera, solicitada por la parte interesada.

El documento presentado bajo la denominación "Memoria de Deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada del Pino Solete, que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", elaborado a instancias del promotor Progemisa S.L.U., fue debidamente analizado por los Servicios Técnicos y Jurídicos del departamento de Planeamiento, detectándose una serie de deficiencias, por lo que se remitió requerimiento a la entidad interesada mediante escrito con fecha de salida 8 de noviembre de 2018, Registro General de Salida número 55110, y, al objeto de que procediera a su subsanación.

En fecha 5 de abril de 2019, Registro General de Entrada número 45144, se presentó por la entidad Tecbureau, S.L., en representación de Promoción, Gestión y Marketing Inmobiliario S.L.U., documento de "Memoria de Deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada del Pino Solete" que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera, visado con fecha 4 de abril de 2019, así como plano en formato dwg.

Remitido el documento presentado al departamento de Planeamiento Urbanístico se emitió el correspondiente informe.

		Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	05/10/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
 FU21G0R1A0Z08V5			

Mediante Resolución adoptada por la Excm. Sra Alcaldesa del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en fecha 15 de noviembre de 2019, se acordó el inicio del correspondiente expediente de deslinde del tramo de la vía pecuaria "Cañada del Pino Solete" que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" en desarrollo del Plan Parcial de Ordenación del Sector Geraldino del PGOU de Jerez de la Frontera, tramo que ocupa una superficie aproximada de 8.751 metros cuadrados. Asimismo se fijó el día 28 de enero de 2020, a las 9,30 horas, como fecha de inicio de los trabajos de deslinde.

Publicado el acuerdo adoptado relativo al inicio de expediente de deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia número 229, de 29 de noviembre de 2019, y realizadas las notificaciones a los afectados, la promotora de la actuación presentó escrito en fecha 23 de diciembre de 2019, en virtud del cual, manifestaba la existencia de una errata en relación a las coordenadas, al haberse detectado que la Coordinada PI-6 se había omitido en la tabla del apartado 7.1 así como en el Plano N° 1 del citado documento, siendo los datos de dicha coordenada (UTM ETRS89 huso 29):

Vértice PI-6: X= 757270,85; Y= 4061933,01

Las operaciones materiales de deslinde, previo anuncio, aviso y comunicaciones reglamentarias, tuvieron lugar el día 28 de enero de 2020, notificándose dicha circunstancia a los afectados conocidos, comenzando a las 9:30 horas en el lugar "inicio del tramo de la vía pecuaria Cañada de Pinosolete a deslindar", siguiendo lo estipulado en el anuncio, finalizando a las 10:15, sin alegación alguna por parte de los asistentes, transcurriendo el acto con normalidad y siguiendo el orden establecido. Únicamente se puso de manifiesto y se midió sobre el terreno, un nuevo punto P.D.O, intersección de la prolongación del límite de la vía pecuaria con cerramiento existente. De todo ello se levantó correspondiente "Acta de Apeo".

Remitida el Acta de Apeo al departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, se procedió a la redacción de la propuesta de Deslinde Parcial de la vía pecuaria "Cañada de Pino Solete", en el Término Municipal de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz, en el Tramo que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera.



Mediante Resolución adoptada por la Excm. Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 20 de abril de 2020 se acordó el sometimiento a información pública de la propuesta de deslinde de tramo de vía pecuaria "Cañada de Pino Solete" que afecta al suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera mediante la inserción de anuncio en el BOP de Cádiz número 112, de fecha 16 de junio de 2020, tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia y sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, dándose asimismo traslado a los interesados en el expediente administrativo.

En el plazo conferido al efecto, esto es de fecha 16 de junio de 2020 a 16 de julio así como durante los veinte días hábiles siguientes a la finalización de la fase de información pública de 2020, no ha sido presentada alegación o manifestación alguna, tal y como se extrae de **la Certificación del Secretario General del Pleno emitida el 11 de septiembre de 2020.**

Asimismo, se dio oportuno traslado al Registro de la Propiedad al objeto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19,6 del Decreto 155/ 1998, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se extendiera nota preventiva al margen de la inscripción del dominio de la/ s finca/s por la/s que discurre el tramo de vía pecuaria a deslindar.

Con fecha 4 de agosto de 2020, por parte del Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera 2, se extendió nota preventiva al margen de la inscripción del dominio de las fincas:

Tomó Registral	Libro Único	Folio	Finca	Inscripción	Código
1.399	181	70	12571	1ª N. M.	11019000165011
1.892	637	110	35392	4ª N. M.	11019000404608

	Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
	Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
		FECHA 05/10/2020	
FU21G0R1A0Z08V5			

El artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía determina que corresponde a los municipios, entre otras, la competencia de deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurren por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que le sea de aplicación. Por lo tanto, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la tramitación del deslinde del tramo de vía pecuaria "Cañada del Pino Solete que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera.

Tras la tramitación del expediente administrativo en virtud del cual se realice el deslinde del tramo de vía pecuaria referenciado, se habrá de llevar a efecto por la Administración titular de dichos terrenos de dominio público, las correspondientes operaciones de mutación demanial o desafectación.

En tal sentido, la LOUA, en su artículo 112, relativo a los bienes de dominio público, establece que cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.

Constituye el objeto del procedimiento administrativo el deslinde de la vía pecuaria denominada "Cañada de Pino Solete" en el tramo que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez, en función de la descripción y de las coordenadas que a continuación se detallan:

En el ámbito objeto del deslinde, el Sector Geraldino del Suelo Urbanizable Sectorizado limita al Oeste con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "Pinosolete"; al Norte con suelo urbano consolidado de actividades económicas; al Este con los suelos urbanos consolidados de equipamiento público, donde se sitúan los depósitos de agua municipales de Montealegre y de la Av. de Medina de Medina Sidonia; prolongándose al Sur los suelos del Sector Geraldino.

Los límites de la superficie del Sector Geraldino, incluidos dentro de la Vía Pecuaria "Cañada de Pino Solete" están definidos por los límites antes indicados y reconocibles en el terreno, por lo que para definir la superficie de Vía Pecuaria incluida dentro del Sector solo resta por definir los límites de la Vía Pecuaria dentro de los límites del Sector Geraldino.

Estos límites se concretan en tres:

Límite izquierdo: PI-1, PI-2 y PI-3

Límite izquierdo PI-4, PI-5 y PI-6

Límite Derecho PD-0, PD-1, PD-2 y PD-3



En consecuencia, es por lo que se somete al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

Primero.- Aprobar el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada *Vía Pecuaria "Cañada del Pino Solete" en el tramo que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:*

Coordenadas de Deslinde Propuesto UTM ETRS89 huso 29:

La propuesta de deslinde de la Vía Pecuaria "Cañada del Pino Solete" en el tramo que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez se define por la siguiente relación de coordenadas UTM ETRS89 huso 29 de los siguientes puntos de inflexión:

VÉRTICE	COORD. X	COORD. Y
PD-0	757209,58	4062134,40
PD-1	757209,96	4062128,07

	Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
	Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
 FU21G0R1A0Z08V5			

PD-2	757210,63	4062116,81
PD-3	757210,98	4062111,14
PI-1	757258,46	4062213,69
PI-2	757261,19	4062167,62
PI-3	757263,13	4062135,15
PI-4	757271,99	4061991,69
PI-5	757272,03	4061990,99
PI-6	757270,85	4061933,01

Descripción del tramo de la Vía Pecuaria.

El tramo de Vía Pecuaria que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, de la "Cañada Pinosolete" discurre de Norte a Sur por la calle Hijueta del Solete, desde las naves industriales situadas al sur del Puente de Cádiz en confluencia con la Avenida de Medina. Por la izquierda aparecen los puntos de deslinde desde el PI-1 al PI-3 que definen la vía pecuaria dentro del Sector, en zona de viario público del inicio de la calle Hijueta del Solete y en zona dentro de la parcela (I1) donde se sitúan los depósitos municipales de agua de Montealegre; por la derecha a esa altura aparecen los Suelo Urbanizables Sectorizados del Sector "Pinosolete". Continuando hacia el Sur por la derecha aparecen los puntos PD-0 a PD-3 que definen la vía pecuaria dentro del Sector lindando con espacio sin ocupar, próximo a cerramiento de edificación existente. Hacia el Sur la vía pecuaria discurre entre los Suelos Urbanos de los depósitos de aguas municipales de Montealegre a la izquierda y los Suelo Urbanizables Sectorizados del Sector "Pinosolete" a la derecha, quedando los límites de la vía pecuaria incluidos en esos ámbitos y por tanto sin ser objeto de este deslinde. Finalmente, al Sur por la izquierda aparecen los puntos de deslinde desde el PI-4 al PI-6 que definen la vía pecuaria dentro del Sector, en zona dentro de la finca Geraldino (I2) y en zona de viario público de la Hijueta del Solete en las inmediaciones de la Barriada Geraldino.

Relación de ocupantes, intrusiones y colindancias.

El ámbito superficial definido por la presente propuesta de deslinde de la Vía Pecuaria "Cañada del Pino Solete" en el tramo que afecta al Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez, se encuentra afectado por dos intrusiones definidas como I1 e I2.



Es importante destacar que catastralmente la mayor parte del ámbito propuesto de deslinde se encuentra sin catastrar, dado que se reconoce como vial público con la denominación "LG Hijueta del Pino Solete".

A parte de este ámbito sin catastrar, el ámbito propuesto de deslinde incluye las siguientes dos intrusiones:

INTRUSIONES:

- I1: POL/PARC: 74224/02
Referencias catastrales: 7422402QA5672C0000SF y 7422402QA5672C0001DG.
Finca Registral: 12.571 del R.P N°2 de Jerez
Superficie: 1.828m².
Titular: AGUAS DE JEREZ.
- I2: POL/PARC: 74224/01
Referencia catastral: 7422401QA5672C0001RG.
Finca Registral: 35.392 del R.P N°2 de Jerez
Superficie: 6m².
Titular: PROGEMISA

En cuanto a las afecciones es de destacar que aparte de las intrusiones, gran parte del resto de tramo cuenta con vial aglomerado con alumbrado público, redes eléctricas, abastecimiento, saneamientos, instalación eléctrica, telefonía y acerado, es decir urbanizado. Viario que estaba clasificado como

		Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	05/10/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
 FU21G0R1A0Z08V5			

urbano no consolidado en el Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de 1995 y que da accesos a actuales suelos urbanos consolidados.

COLINDANCIAS:

El objeto del deslinde es únicamente la definición de los límites de la Vía Pecuaría "Cañada de Pino Solete" dentro de los límites del Sector "Geraldino" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez. Quedando el resto de superficie de la vía pecuaría definido por los límites del Sector con los ámbitos: del suelo Urbano consolidado de actividades económicas al Norte y de equipamiento Público (depósitos de aguas) al Este; y del Sector Pinosolete del Suelo Urbanizable Sectorizado a Oeste y Sur. Sin ser esos límites el deslinde de la cañada en esos ámbitos, el cual será objeto de deslindes en expedientes independientes, uno por estar en suelo clasificado como urbano y ser competencia autonómica dicho deslinde, y el otro por estar incluido en el Sector "Pinosolete" del suelo Urbanizable Sectorizado y ser absolutamente distintas las soluciones que el PGOU establece para el tratamiento de la mencionada vía pecuaría en los Sectores de suelo urbanizable sectorizado Geraldino y Pinosolete.

En este sentido, las únicas colindancias del tramo objeto de deslinde son las siguientes:

- Por el límite izquierdo Norte, entre los puntos PI-1, PI-2 y PI-3, la vía pecuaría linda con viario público del inicio de la calle Hijuela del Solete y con el resto de la parcela (I1) de los depósitos municipales de agua de Montealegre, incluida dentro del Sector Geraldina.
- Por el límite Izquierdo Sur, entre los puntos PI-4, PI-5 y PI-6 la vía pecuaría linda con la finca Geraldino (I2) y en con el viario público calle de la Hijuela del Solete en las inmediaciones de la Barriada Geraldino.
- Por el límite Derecho Central, entre los puntos PD-0, PD-1, PD-2 y PD-3 la vía pecuaría linda con espacio sin ocupar, próximo a cerramiento de edificación existente.

En consecuencia, aparte de lindar con viario público existente, la vía pecuaría a deslindar dentro del Sector Geraldino linda con las siguientes fincas:

Relación de colindantes:



- I1: POL/PARC: 74224/02
Referencias catastrales: 7422402QA5672C0000SF y 7422402QA5672C0001DG.
Finca Registral: 12.571 del R.P N°2 de Jerez
Titular: AGUAS DE JEREZ.
- I2: POL/PARC: 74224/01
Referencia catastral: 7422401QA5672C0001RG.
Finca Registral: 35.392 del R.P N°2 de Jerez
Titular: PROGEMISA

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo de aprobación del deslinde de la vía pecuaría deslinde Parcial de la Vía Pecuaría "Cañada de Pino Solete" a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, así como a los afectados.

Tercero.- Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia".

Visto el informe jurídico de la Jefa de la Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos.

Visto el certificado emitido por el Secretario General del Pleno, de fecha 10 de septiembre de 2020, haciendo constar que durante el período que ha estado expuesto al público el expediente, no se ha presentado alegación o manifestación alguna.

	Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	05/10/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
 FU21G0R1A0Z08V5			



Vistos el dictamen favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible en sesión de 25 de septiembre de 2020, y demás documentos que constan en el expediente.

Todos los documentos que se relacionan constan en el expediente del presente asunto del Orden del Día.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno acuerda por UNANIMIDAD aprobar la anterior Propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, de orden y con el visto bueno de la Sra. Presidenta, expido la presente haciendo la salvedad del art. 206 del ROF, que firmo en la ciudad de Jerez de la Frontera.

Vº Bº
LA PRESIDENTA

	Código Cifrado de Verificación: FU21G0R1A0Z08V5 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	05/10/2020
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	05/10/2020
 FU21G0R1A0Z08V5			