



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 29 de septiembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

"ASUNTO 16.- APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A LOS INMUEBLES: CALLE PESCADERÍA VIEJA Nº 4, CALLE POZUELO Nº 1 Y CALLE LIMONES Nº 18.

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

"Se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la APROBACIÓN INICIAL del **Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.**



El día 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 del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico al objeto de que se iniciara el correspondiente expediente para 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 nº 4 (Referencia Catastral: 5836016QA5653F0001QT) y calle Pozuelo nº 1 (Referencia Catastral: 5836001QA5653F0001IT).

Esta comunicación se llevó 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 manifestaba la necesidad de regularizar una porción destinada a patio de una de las fincas de titularidad municipal, sita en calle Pescadería Vieja nº 4, a la modificación de la calificación urbanística de ese suelo, actualmente calificado como "equipamiento público", por "residencial y compatible".

Dado que la innovación tiene por objeto el cambio de calificación urbanística de una porción de una finca municipal destinada a "equipamiento público" a uso "residencial y otros usos compatibles en el Conjunto Histórico Artístico", se tiene que prever su compensación en una localización alternativa en el municipio. Por ello, se dio traslado al Servicio de Patrimonio mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2023, RDS número 18/2023, al objeto de que se informara de las posibles localizaciones alternativas en las que se pudiera plantear un nuevo equipamiento público. Asimismo y al objeto de elaborar la memoria convenientemente, se solicitó una relación de los antecedentes administrativos que obraran en el expediente de Patrimonio, así como información relativa a las fincas registrales y catastrales sobre las que llevar a efecto la modificación interesada.

Desde el Servicio de Patrimonio, mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2023, RDS número 71/2023, se dio respuesta a la solicitud formulada indicando que este Excmo. Ayuntamiento cuenta con una finca de carácter patrimonial en la que, debido a sus concretas características, se podría plantear la calificación como equipamiento público de la finca sita en calle Limones nº 18.


En fecha 4 de agosto de 2023 se remite desde el Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico escrito al Servicio de Patrimonio, RDS número 75/2023, en el que se le remitía el documento de la Modificación de

 Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
06/10/2023

Ayuntamiento de Jerez



PGOU relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, redactado de oficio por el Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. En dicho escrito se indicaba que dado que 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, y al ser una propuesta instada por el propio Servicio de Patrimonio de fecha 13 de enero de 2023, se consideraba la viabilidad económica de la misma, si bien se solicitaba informe al respecto.

Elaborado el documento de la Modificación de PGOU relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18, por el Departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, se emitieron los correspondientes informes técnico y jurídico en fechas 14 y 15 de septiembre de 2023 al objeto de poder elevar el proyecto a la Junta de Gobierno Local, con carácter previo a su remisión al Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, para su aprobación inicial.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de septiembre de 2023 fue aprobado el Proyecto del Documento de Modificación del PGOU relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

Por ello se emite el presente informe para dar traslado al Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta ciudad para la aprobación inicial del Documento de Modificación del PGOU relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

Antecedentes de planeamiento.

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

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



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

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

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"

Propuesta de Modificación.

Nos encontramos ante un supuesto de innovación de la ordenación establecida en el PGOU de Jerez de la Frontera. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 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, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a efecto mediante su revisión o modificación.

		Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023	
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023	

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE
SALIDA
06/10/2023



El artículo 119 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, relativo a las reglas particulares de ordenación en las innovaciones, establece en su apartado c) 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.

La modificación propuesta tiene por objeto subsanar las deficiencias detectadas en la documentación gráfica del PGOU, en primer lugar, en relación con la delimitación del parcelario definido en el Catálogo y en el Plano de Ordenación Pormenorizada del PGOU de las fincas calle Pescadería Vieja nº 4 y calle Pozuelo nº 1, y por otro lado, en relación con la calificación asignada a una porción de parcela (finca registral nº 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".

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 y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.c) 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, se ha previsto su compensación en una localización alternativa en el municipio, en calle Limones nº 18, a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jerez.

Y de ahí, la innovación implica a su vez la modificación de la calificación urbanística de "Residencial y Otros Usos compatibles en el Centro Histórico Artístico" del suelo donde se ubica la parcela de c/ Limones nº 18, a "Equipamiento Público", siendo este inmueble adecuado para albergar dicha calificación según la propuesta del Servicio de Patrimonio.

Tal y como se recoge en el informe técnico emitido, el documento de Modificación elaborado se redacta con los siguientes objetivos:


- a) *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 corregirá 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 nº1, incluyendo erróneamente también la trasera de la Parcela catastral Pescadería Vieja nº4 (coincidente con la registral 11520). Con la modificación propuesta se pretende establecer la calificación Residencial a toda la parcela Catastral Pescadería Vieja nº4, en coherencia con la calificación que se hace de la misma.*
- b) *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 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.*
- c) *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, siendo este inmueble adecuado para albergar dicha calificación según la propuesta del Servicio de Patrimonio.*



Justificación de la propuesta.

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
06/10/2023

Ayuntamiento de Jerez



 Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023

De acuerdo con el artículo 119 del Reglamento de la Lista, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística está sujeta a determinadas reglas, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de Modificación.

El documento elaborado cuenta con lo exigido en el artículo 85 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, relativo al contenido documental de los instrumentos de ordenación, tal y como consta en el informe técnico elaborado al respecto.

En cumplimiento del artículo 22.4 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 (TRLURU), se justifica que la Modificación no está sujeta a la exigencia de elaboración de una Memoria de Sostenibilidad Económica. A este respecto se justifica en el informe técnico emitido que *“la Modificación de PGOU se redacta a propuesta del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jerez y no se considera que tenga 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”*.

La Modificación no implica una actuación sobre el medio urbano, ni una actuación de transformación urbanística, según los artículos 2, 7 y 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, al tratarse sólo de reajuste de parcelario y modificación de la calificación urbanística, sin incrementarse la edificabilidad ni conllevar obras de urbanización o edificación, no teniendo contenido económico, ni requerir, por ello, Memoria de Valoración Económica ni Informe de Sostenibilidad Económica.

Queda, asimismo justificado, el cumplimiento del artículo 62.1a de la LISTA y artículo 85.1a) del Reglamento de la LISTA, en lo que a las afecciones sectoriales se refiere, tal y como se recoge en el informe técnico emitido:

- Servidumbre aeronáutica.
- Afección en material de patrimonio histórico.



Y se incluye en el documento de Modificación, resumen ejecutivo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 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, así como en el artículo 62.1 a) de la LISTA y artículo 85.1. e) del Reglamento de la LISTA

Tramitación ambiental.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (en adelante Ley GICA), establece en su artículo 40.3 que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 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.

El artículo 40.4. por su parte señala que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2,

		Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023	
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023	

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
06/10/2023



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.

Tal y como consta en informe técnico emitido al efecto en fecha 14 de septiembre de 2023, se justifica la innecesariedad de evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria, por no estar incluida en ninguno de los supuestos del artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como simplificada, según el punto 4 del citado artículo, al tratarse de una modificación que ni siquiera es una modificación menor, de acuerdo al artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por no cambiar las características desde el punto de vista ambientales del PGOU, y no constituye ninguna variación de las estrategias marcadas.

Informes sectoriales.

Evaluación de Impacto en la Salud.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, establece en su artículo 56, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que, con carácter potestativo, podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.



El Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 13, establece que las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la citada Ley, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que se pretende tramitar.

La Modificación propuesta, dado el alcance urbanístico, no causaría impactos significativos ni efecto alguno sobre la salud de la población, ya que no modificaría el Uso Global de la zona de ordenanzas A "Conjunto Histórico Artístico", "Residencial y otros usos compatibles", y como consecuencia no se alterarían las condiciones que puedan aumentar la probabilidad de aparición de lesión o enfermedad que impacte en la salud pública de las ya contempladas en la ordenación detallada del planeamiento urbanístico vigente.

Sin embargo, las actividades y obras, ya sean de carácter públicas o privadas, y sus proyectos, establecidas en el artículo 3.c) y que se relacionan en el Anexo I del citado Decreto, que se vayan a implantar en el suelo que se pretende adecuar con el uso residencial y otros usos compatibles, tendrán que estar sometidos a informe de evaluación de impacto en salud conforme al artículo 15 del mencionado Decreto.

En fecha 4 de mayo de 2023 se realizó solicitud de Consultas Previas a la Consejería de Salud y Consumo, acompañada de Documento Memoria- Resumen para Consulta Previa sobre el Impacto de la Salud, con el contenido establecido en el artículo 13.2 Anexo IV del citado Decreto, al objeto de que se procediera al inicio del trámite de Consultas Previas de la "Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18. ", conforme a lo regulado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previo al inicio, por parte de esta Administración, del procedimiento administrativo correspondiente.

En fecha 5 de julio de 2023, Registro General de Entrada número 125943/23 de este Excmo. Ayuntamiento, se recibe informe de la Consejería de Salud y Consumo, Delegación Territorial de Cádiz, tras la solicitud de cribado y consultas previas formuladas por este Excmo. Ayuntamiento. En dicho

		Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023		
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023		

informe se concreta que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

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

- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

Tal y como consta en informe técnico emitido en fecha 14 de septiembre de 2023 se constata que no se han introducido modificaciones en la actuación por lo que el Documento no se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.

Infraestructuras Aeroportuarias.

La Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio modificada por el artículo único.10 del Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, estipula que las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico, remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores, para la emisión de informe pertinente.

Así mismo, esa Disposición Adicional Segunda establece que, los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión, incluido, en su caso, el informe de la Comunidad Autónoma.

Con carácter previo a la aprobación inicial del documento de Modificación del PGOU, concretamente el día 19 de septiembre de 2023, se ha realizado solicitud a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias relativo a la "Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja, nº 4, calle Pozuelo, nº 1 y calle Limones nº 18".

Las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones e instalaciones reguladas en el Plan General vigente son, para el ámbito de la Modificación de PGOU de 1 y 3 plantas.



La ordenación propuesta en la Modificación de PGOU, no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones e instalaciones permitidas respecto al planeamiento vigente.

Patrimonio Histórico.

El documento está afectado por la legislación en materia de patrimonio histórico, y de acuerdo al artículo 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. 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 calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1.

La innovación planteada en cuanto a la identificación de las parcelas (calle Pescadería Vieja nº 4 y calle Pozuelo nº 1), no afecta, ni sustancial ni puntualmente, a la fisonomía de la Zona de Ordenanzas ni tan

		Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/					
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno			FECHA	04/10/2023
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez			FECHA	04/10/2023

quiera 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

Procedimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 121.2 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, relativo a la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, apartado e) corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

Los artículos 102 y siguientes 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 el procedimiento e aprobación e los instrumentos de ordenación urbanística, 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. El acuerdo se publicará conforme a lo previsto en el artículo 8.

De conformidad con lo dispuesto en el 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, relativo a la suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias, en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración Urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones y autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

Se considera necesaria acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, según establece el artículo 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.



El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, confiere al Pleno Municipal la competencia para la adopción del acuerdo de aprobación inicial del planeamiento general, y el artículo 127.1.c) del mismo texto legal, confiere a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística, cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno; por ello, y antes de la adopción por parte del Ayuntamiento Pleno del acuerdo de aprobación inicial, se ha de aprobar por la Junta de Gobierno Local como proyecto de instrumento de planeamiento.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad el pasado día 18 de septiembre de 2023, como asunto urgente 3, se aprobó el Proyecto de Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18 así como dar traslado del acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera para que, por éste, se proceda a aprobar inicialmente el citado Documento de Modificación del PGOU de Jerez relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

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

Primero.- APROBAR INICIALMENTE el Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los inmuebles: calle Pescadería Vieja nº 4, calle Pozuelo nº 1 y calle Limones nº 18.

Segundo.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS, notificándose además, individualmente a todos los afectados, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el acuerdo aludido.

		Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/10/2023		
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2023		

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
06/10/2023

Ayuntamiento de Jerez

Tercero.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, que no cumplan tanto las determinaciones establecidas en el Documento de Modificación del PGOU, como las del vigente PGOU, por un plazo máximo de 3 años.

Cuarto.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, legalmente previstos como preceptivos, que deben ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de ordenación, y en los plazos que establezca su regulación específica".

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2023, relativo a la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a los Inmuebles: C/ Pescadería Vieja, nº 4, C/ Pozuelo, nº 1 y C/ Limones, nº 18.

Vistos informe técnico, informe jurídico, el preceptivo informe suscrito por el Secretario General del Pleno, Dictamen favorable emitido por la Comisión de Presidencia, Centro Histórico, Fondos Europeos, Coordinación de Gobierno y Ordenación del Territorio, en sesión de 26 de septiembre de 2023, así como demás documentos que integran el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno, con 24 votos A FAVOR, los cuales conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de los Grupos municipales Popular (14), Socialista (8) y Vox (2), y 2 ABSTENCIONES del Grupo municipal La Confluencia (2), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.



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

Vº Bº
LA PRESIDENTA

RDS_AYT-473/2023
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
06/10/2023

Ayuntamiento de Jerez

	Código Cifrado de Verificación: MX295371G040MY4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/10/2023
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/10/2023