

## INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LA PARCELA UBICADA EN LA CALLE SANTO ENTIERRO N.º 8, SAN FERNANDO. CÁDIZ.

Con fecha 2 de febrero de 2022, tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial, escrito remitido por la Dirección General de Patrimonio por el que solicita la emisión de informe relativo a la calificación, régimen y circunstancias urbanísticas, así como los usos permitidos y compatibles y edificabilidad máxima de acuerdo con la normativa urbanística actualmente de aplicación.

A la vista de la documentación remitida y del planeamiento urbanístico vigente se informa lo siguiente:

- El municipio cuenta como instrumento de planeamiento general vigente con un PGOU aprobado definitivamente con sujeción a la Orden de 22 de septiembre de 2011.
- La parcela, con referencia catastral 0483519QA5308C0001FT forma parte del suelo clasificado como urbano no consolidado por el PGOU, según se establece en el plano de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable (04).
- Según dicho plano la parcela en cuestión se encuentra incluida en un Área de Reforma Interior (ARI-SE-01) cuyas determinaciones vienen expuestas en la correspondiente ficha.
- El objetivo principal de la intervención propuesta es la racionalización del sistema de espacios edificables mediante operaciones de vivienda plurifamiliar así como la mejora de la accesibilidad interna del ámbito, estableciendo las adecuadas conexiones peatonales y rodadas. Siendo el uso global el residencial.

• Superficie bruta:	1.563 m <sup>2</sup> s
Superficie edificable destinada a VPO	448,29 m <sup>2</sup> t
Máxima edificabilidad	1.719,3 m <sup>2</sup> t
Máxima edificabilidad residencial	1.494,3 m <sup>2</sup> t
Mínima edificabilidad terciaria	225 m <sup>2</sup> t
Densidad	95 viviendas/hectárea
Número máximo de viviendas	15

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático  
11071 – Cádiz

T: 956006300  
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	GABINO SAN EMETERIO PEREZ		08/04/2022	PÁGINA 1/2
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO			
VERIFICACIÓN	Pk2jmNLLXZMLH4KL6UFC38D4GW78NU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



Todo ello sin menoscabo de las competencias municipales en materia de urbanismo, establecidas en en artículo 2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

ARQUITECTO. SECCIÓN DE GESTIÓN Y  
EJECUCIÓN DE PLANES

V.Bº LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo: Gabino San Emeterio Pérez

Fdo: Mª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

FIRMADO POR	GABINO SAN EMETERIO PEREZ	08/04/2022	PÁGINA 2/2
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmNLLXZMLH4KL6UFC38D4GW78NU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	