

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LA PARCELA UBICADA EN LA CALLE PEDAGOGA ROSA ROIG (Parcela 11.B del PP Sector 26). JEREZ DE LA FRONTERA. 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 17 de abril de 2009.
- La parcela, con referencia catastral 9540121QA5694B0001SW forma parte del suelo clasificado como urbanizable transitorio por el PGOU, según se establece en el plano de Sectores y ámbitos de Suelo Urbanizable (04).
- Según dicho plano la parcela en cuestión se encuentra incluida en un Área de Planeamiento Incorporado (API "LA MILAGROSA"- SECTOR 26), proveniente del desarrollo del PGOU de 1995.
- El Plan Parcial del Sector 26 fue aprobado definitivamente en fecha 27 de noviembre de 2006.
- Las determinaciones urbanísticas para este Pan Parcial son:

Uso global	Residencial
Máxima edificabilidad residencial	5.383 m ² t
Tipología	D-1
Altura máxima	II

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

Fdo: Gabino San Emeterio Pérez
SECCIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES

VºBº
M.ª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio
JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

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	30/03/2022	PÁGINA 1/1
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMGR4G5RZHBTRDYN6AGRZF3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	