

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICA LA "RESIDENCIA DE TRABAJO LA BARCA DE LA FLORIDA". T. M. JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Con fecha 26 de agosto de 2019, 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 sobre la conformidad de la parcela en la que se ubica la "Residencia de Trabajo La Barca de la Florida", en el municipio de Jerez de la Frontera, con la normativa urbanística que resulte 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 documento de Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente con sujeción a la orden de 17 de abril de 2009.
- La parcela, con referencia catastral 53020A13500536000010 forma parte del **suelo** clasificado como **no urbanizable de especial protección por planificación urbanística "regadíos"** por el PGOU.
- En virtud de lo establecido en el artículo 12.1.10 de las normas urbanísticas del PGOU, en el suelo no urbanizable, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas, que constituyen el régimen general:
 - a) *No podrán realizarse otras edificaciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, avícolas, cinegéticas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
 - b) *Excepcionalmente podrán autorizarse edificaciones e instalaciones que tengan la consideración de Interés Público que hayan de emplazarse en el medio rural en lugares y condiciones que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Dichas actuaciones, cuando puedan admitir una localización alternativa deberán justificar, en la solicitud de la licencia, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.*
- En el artículo 12.3.13 de las referidas normas se concretan las limitaciones a las que está sometido el ámbito de SNU de especial protección por planificación urbanística (regadíos).

Se consideran usos realizables en este ámbito:

- a) *Propios: extractivos, agrarios, forestales, ganaderos, usos primarios, medioambientales.*
- b) *Implantación de infraestructuras.*
- c) *Interés Público: Todos los considerados como tal (regulados en la Sección Cuarta del Capítulo Segundo de las presentes normas).*

Plaza Asdrubal s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071
 Telf: 956 006 300. Fax: 956 006 378
 Correo-e: dp.cadiz.rfv@juntadeandalucia.es

1 de 2

Código:	BY574797LZPXNR8b2_2WD2Yku6ut2c	Fecha:	13/09/2019
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO GABINO SAN EMETERIO PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



- Las actuaciones de Interés Público en SNU se concretan en el artículo 12.2.7 de las normas urbanísticas de aplicación.
 1. *Son actividades de interés público en SNU las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en la que concurren los requisitos planteados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:*
 - a) *Ser declaradas de Utilidad Pública e Interés social.*
 - b) *Procedencia o necesidad de implantación en SNU.*
 - c) *Ser compatibles con las determinaciones del SNU.*
 - d) *No inducir a la formación de nuevos asentamientos.*
 2. *Los usos que se adscriben a esta categoría pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación de infraestructuras, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios turísticos no residenciales u otros análogos, entre ellos:*
 - a) *Los usos industriales incompatibles con los ámbitos urbanos.*
 - b) *Los usos recreativos vinculados al medio rural o natural.*
 - c) *Los campos de golf en SNU.*
 - d) *Los usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural o natural.*
 - e) *Los aprovechamientos de las energías renovables.*
 3. *Las actuaciones de Interés Público requieren la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones (...)*

Fdo: Gabino San Emeterio Pérez
 ASESOR TÉCNICO

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

Código:	BY574797LZPXNR8b2 2WD2Yku6ut2c	Fecha:	13/09/2019
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO GABINO SAN EMETERIO PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

