



INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE PARCELA UBICADA EN LA CALLE PEDAGOGA ROSA ROIG (Parcela 11.B del PP Sector 26) DE JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ.

Con fecha 25 de febrero de 2025, 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 la entonces Consejería de obras Públicas y Vivienda 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.
- Uso característico Residencial
- Máxima edificabilidad residencial 5.383 m²t
- Tipología D-1 (vivienda en hilera)
- 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).

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

VºBº JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

JEFE SECCIÓN GESTIÓN

Y EJECUCIÓN DE PLANES

Fdo: M.ª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

Fdo: Gabino San Emeterio Pérez



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	11/04/2025	
	GABINO SAN EMETERIO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm4NU72CFYLCGJL4PL3J7AGEG	PÁG. 1/1	