



## RESOLUCIÓN

**Asunto:** Trámite de consulta pública para la redacción de "Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo".

CONSIDERANDO que la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de disposiciones administrativas de carácter general, garantizada por la propia Constitución Española en el artículo 105.a) más allá de constituir una exigencia legal resulta una práctica necesaria de legitimidad democrática al hacer posible que los ciudadanos/as, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones representativas de intereses colectivos, se impliquen en la toma de decisiones públicas y, correlativamente, proporcionen a las autoridades y al personal al servicio de las administraciones públicas los elementos de juicio suficientes para garantizar no sólo la legalidad, sino también el acierto y la oportunidad de los acuerdos que se adopten.

RESULTANDO que el Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP) regula la iniciativa legislativa y la potestad normativa de estas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos/as en el procedimiento de elaboración de las normas. Dicho Título se cierra con el artículo 133, relativo a la participación de los ciudadanos/as en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y Reglamentos que deberá ser aplicado en los términos del Fundamento Jurídico 7 b) de la Sentencia del Tribunal Constitucional 55/2018, de 24 de mayo.

RESULTANDO que el artículo 10.1, letra a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), establece que la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en tal materia, tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar tal participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

RESULTANDO que artículo 77 la LISTA regula las consultas, como acto preparatorio del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística. El apartado 2 del citado artículo 77 dice así:

*"2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*

*La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.*

		<b>Código Cifrado de Verificación: HF2MU570X1Z1GF5</b>	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	15/01/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	15/01/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/382			

## Ayuntamiento de Jerez

*Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración”.*

Esta consulta pública es potestativa, siendo necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance. En el caso que nos ocupa, dado que el documento de Modificación del PGOU no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, no es preceptivo el Avance previo, y por ende, no siendo éste preceptivo, no es necesaria la consulta pública. No obstante, se ha considerado la oportunidad de plantear la consulta previa, atendiendo a la conveniencia de que los ciudadanos, individualmente, o a través de las organizaciones y asociaciones representativas de intereses colectivos, puedan implicarse en la toma de decisiones públicas, especialmente en un asunto de tal entidad y que puede afectarles de un modo directo.

RESULTANDO que por Resolución de Alcaldía de 24 de mayo de 2018 se han aprobado en este Ayuntamiento unas *“Directrices sobre la Consulta, Audiencia, e Información Públicas a la Ciudadanía en el Procedimiento de Elaboración de Ordenanzas y Reglamentos Municipales”*.

En dicha Resolución se establece que el plazo de la consulta pública de la iniciativa será de un mínimo de 15 días hábiles, pudiendo acordarse por la Delegación Municipal competente un plazo superior. En el presente caso se ha estimado oportuno un plazo de 30 días hábiles en aras de favorecer el proceso participativo.

RESULTANDO que, de conformidad con el artículo 133.1 de la LPACAP, artículo 77 de la LISTA y la Resolución de Alcaldía de 24 de mayo de 2018, se regula la consulta pública previa, con anterioridad a la redacción del documento de **“Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo”**, para recabar la opinión tanto de las personas físicas, como de las organizaciones y asociaciones legalmente constituidas que puedan resultar potencialmente afectadas por la misma, sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

CONSIDERANDO que el contenido de la consulta se refiere a la iniciativa municipal para aprobar una **“Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo”** que tiene por objeto clarificar en qué uso urbanístico se encuadra esta actividad (VUT) y analizar sus condiciones de compatibilidad con el uso residencial.

Esta Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera fijará los requisitos técnicos y condiciones de orden *“urbanístico”* que deben cumplir los inmuebles que, diseñados originalmente para lo residencial, comparten espacio con viviendas destinadas a un uso turístico.

Aunque el objetivo inicial son las viviendas de uso turístico y los apartamentos turísticos se ha considerado necesario adaptar la regulación del PGOU sobre el uso *“hospedaje”* a la actual normativa sectorial en materia de establecimientos de alojamiento turístico (también a nivel terminológico) en aras de garantizar mayor seguridad jurídica. Es por ello que la modificación debiera alcanzar, aunque en menor medida, a los establecimientos hoteleros y campamentos de turismo.

VISTA la Memoria sobre la Consulta Pública Previa a la **redacción del documento de “Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de**

		<b>Código Cifrado de Verificación: HF2MU570X1Z1GF5</b>	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	15/01/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	15/01/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/382			

## Ayuntamiento de Jerez

**turismo"**, suscrita por el Director de Servicio de Ejecución de la Edificación y el Informe Jurídico emitido por los servicios jurídicos del Departamento de Planeamiento.

Y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía de 24 de mayo de 2018, **RESUELVO**:

**PRIMERO.-** Abrir un período de consulta previa para recabar la opinión tanto de las personas físicas, como de las organizaciones y asociaciones legalmente constituidas que puedan resultar potencialmente afectadas por la elaboración por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera del documento de "*Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo*".

**SEGUNDO.-** Disponer un plazo de 30 días hábiles a contar desde la publicación en el espacio del portal web municipal dedicado a la consulta pública, para presentar ante el Ayuntamiento de Jerez, observaciones, sugerencias o cualquier otro parecer respecto de los siguientes extremos:

1. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa
2. La necesidad y oportunidad de su aprobación
3. Los objetivos de la norma
4. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**TERCERO.-** Publicar en el espacio del portal web municipal dedicado a la consulta pública, la Memoria sobre la consulta pública previa a la elaboración del documento de "*Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo*" así como la presente Resolución.

**CUARTO.-** Establecer como lugar o medio por el que realizar las aportaciones los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren:

A través del formulario habilitado en el espacio del portal web municipal dedicado a la consulta pública o a través de los cauces habituales de presentación previstos en la ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Delegada de Urbanismo,  
Ordenación del Territorio y Vivienda

Inscríbase en el Libro de Resoluciones  
LA OFICIAL MAYOR

		<b>Código Cifrado de Verificación: HF2MU570X1Z1GF5</b>	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	15/01/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	15/01/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/382			