**El Pleno aprueba el Plan Parcial de Geraldino para ordenar un sector de 36 hectáreas, que prevé la construcción de más de 1.300 viviendas, de las que más de 500 serían VPO**

**31 de enero de 2025.** El Pleno ha aprobado de manera definitiva el Plan Parcial del Suelo Urbanizable Sectorizado del sector de Geraldino, que tiene como objeto el desarrollo urbanístico de este extenso sector, que contempla una superficie de 359.000 metros cuadrados. Este sector está situado en la zona sur de la ciudad, teniendo su acceso por la Hijuela de Geraldino, que parte de la carretera de La Cartuja.

La delegada de Urbanismo y Vivienda, Belén de la Cuadra, ha explicado que un Plan Parcial “es el instrumento de planeamiento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana” y, en esta ocasión, “la aprobación definitiva de éste que traemos a Pleno posibilitará la integración en la ciudad de un amplio sector de la zona sur de unas 36 hectáreas de superficie, así como la construcción de unas 1.335 viviendas, de las cuales, 536 serían VPO. A ello se suman unos 36.000 metros cuadrados de espacios libres y 38.000 metros cuadrados de equipamiento público”.

Asimismo, Belén de la Cuadra ha señalado que el Gobierno “ha desbloqueado este Plan Parcial, cuya tramitación ha sido compleja y laboriosa, pero que hemos sacado adelante y traemos hoy a pleno para su aprobación definitiva. Es parte del desarrollo de la ciudad y estamos orgullosos de ello”.

La delegada municipal ha destacado que “estamos posibilitando el desarrollo urbanístico de una gran bolsa de suelo en la zona sureste de la ciudad, que posibilitará la construcción de más de 1.300 viviendas, de las que más de 500 serán VPO. Por fin, sus promotores van a poder llevar a cabo el desarrollo de este Plan Parcial, que a buen seguro va a generar actividad económica y empleo en la ciudad, ya que implica inversiones en infraestructuras, puesta en carga de suelos y efectos en el mercado inmobiliario”.

Igualmente, Belén de la Cuadra ha resaltado que con esta aprobación “seguimos desarrollando el Plan General y fomentando un crecimiento urbano ordenado y sostenible, evitando crecimientos desordenados y facilitando la integración de nuevas zonas con el tejido urbano existente”.

**Nuevo proyecto de alojamiento rural para Jerez**

También en materia urbanística, el Pleno ha dado luz verde por unanimidad al proyecto de actuación de actividad extraordinaria en suelo rústico que tiene como objeto la rehabilitación de la Casa Viña-San Cayetano para destinarla a alojamiento rural, enológico, gastronómico y de recreo.

Belén de la Cuadra ha explicado que el pasado mes de abril se presentó este proyecto por parte de la entidad El Corregidor Viejo CB, que tiene como objeto convertir la vivienda existente en alojamiento rural y cultural, y la zona de la anterior venta en un salón expositivo de las labores agrícolas, celebración de muestras y de degustaciones de productos, jornadas formativas y demostraciones de técnicas tradicionales de trabajos relacionados con las viñas y el vino, promoción y venta de productos relacionados con la campiña, además de una piscina de apoyo a la Casa Rural.

La actuación propuesta se desarrolla en una finca rústica que cuenta con una extensión superficial de 133.934 metros cuadrados; se destina al uso agrícola de viñedo y alberga una construcción con una superficie construida de 560 metros cuadrados. Según consta en el proyecto presentado, la ornamentación interior, compuesta por cuadros, fotografías, herramientas y aperos de cuelgue pretende ser un recordatorio del trabajo agrícola que tanto enriqueció el entorno del marco de Jerez.

La actividad que se pretende implantar, en palabras de Belén de la Cuadra, “resulta compatible con las determinaciones del PGOU, como se señala en los informes que forman parte del expediente, por lo cual, esta solicitud ha sido informada por los servicios técnicos y jurídicos de Urbanismo, admitiéndose a trámite. El expediente se sometió a información pública y, transcurrido este plazo, no se presentaron alegaciones ni reclamaciones, por lo que se considera viable y se trae a Pleno para su aprobación al objeto de obtener la autorización previa tal y como establece la normativa”.

Cabe recordar que, según la Ley, las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.