



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
[https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/](https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/)

APROBADO por acuerdo de
PLENO en sesión Ordinaria de
30 de julio de 2020, al
particular 6º de su Orden del
Día: Aprobación Definitiva del
Documento de Modificación
Puntual del PGOU de Jerez de
la Frontera, relativo a
cuestiones de normativa
urbanística en Suelo no
Urbanizable, Determinaciones
Perteneientes a la
Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

3.- ANEXOS

Ayuntamiento de Jerez



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Perteneientes a la Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

3.- I.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ayuntamiento de Jerez



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

 Ayuntamiento de Jerez 1M22JOT028LQE94 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN. PESCA Y D.S. CA.
	201999900240576 - 22/04/2019 Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones

Ref.: RBL/AJRR - Prevención y Control Ambiental.

Expte: EAE-S 29/2018

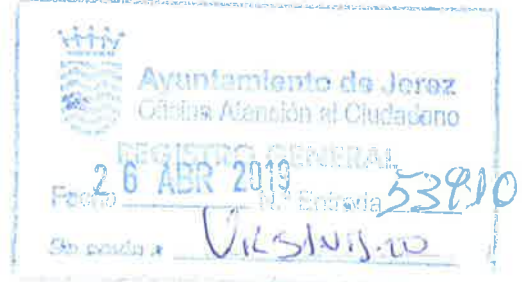
Asunto: Rdo. Informe Ambiental Estratégico -

MP Det. Urb. Pormenorizadas P.G.O.U. Jerez de la Fra. en S.N.U.

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO

11403 – JEREZ DE LA FRA. (Cádiz)



Adjunto se remite Informe Ambiental Estratégico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN SUELO NO URBANIZABLE, tramitado conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución del 4 de noviembre de 2015)

El Jefe del Servicio de Protección Ambiental.

Fdo. : Ramón Bravo López.

DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN



Plaza Asdrubal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu017T0GST5c20tnswixmvuMfk3. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu017T0GST5c20tnswixmvuMfk3	PÁGINA	1/1

Recibido en Urbanismo 6/5/2019.

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN SUELO NO URBANIZABLE.



1M22JOT028LOE94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Nº Expediente: EAE-S/29/2018

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1. OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 23/01/2019, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN SUELO NO URBANIZABLE.

2. MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y al derecho autonómico mediante la citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de

Plaza Aduana, 6. 3ª Planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	1/6



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la M.P. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN S.N.U., se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.b) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 5 de diciembre de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la M.P. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. EN S.N.U., en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 23 de enero de 2019, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, para la M.P. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. EN S.N.U.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c). de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió el Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se recogen las consultas realizadas a otras Administraciones y a personas interesadas, de las cuales no se ha recibido informe en el plazo establecido.

Plaza Astrónom, 6, 3ª Planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	2/6



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda)	23/01/2019	-
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura y Turismo)	23/01/2019	-
Ecologistas en Acción	23/01/2019	-
AGADEN	23/01/2019	-

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la Innovación del planeamiento general es la modificación puntual de de Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable, sobre determinaciones pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada del Término Municipal.

Transcurridos nueve años desde su aprobación definitiva, la actividad urbanística relativa al Suelo No Urbanizable del término municipal, la experiencia acumulada en estas actividades y las actualizaciones de la normativa sectorial a este respecto, han motivado una reflexión acerca de la idoneidad de corregir determinados aspectos de las Normas del PGOU de Jerez para adecuarlas a dicha actividad.

Con carácter global, las modificaciones propuestas presentan los siguientes objetivos generales:

1. Actualizar los contenidos del texto integrando las disposiciones normativas más recientes, tanto urbanísticas (en especial las de ámbito autonómico, como las determinaciones y conceptos introducidos por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía y posterior desarrollo) como a las de carácter sectorial que han acaecido desde su aprobación definitiva:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible (Título III – Capítulo IV “Rehabilitación y Vivienda”, arts. 107 a 111.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax: 956 00 87 02.

Código:640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	3/6



1M22J0T028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

- Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 1/2013, de 29 de enero, por la que se modifica el decreto legislativo 1/2012 de 20 de marzo, con el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, incluyendo medidas urgentes en el ámbito urbanístico (Modificación del art. 35 de la LOUA).
- Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los art.º 4 y 5 del Decreto 2/2012.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, sobre Competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas de las empresas (artº 13, modifica la LOUA, añadiendo la Disposición Adicional decimocuarta.
- Ley 6/2016, que modifica la Ley 7/2002 (LOUA), incorporando medidas urgentes relativas a las edificaciones sobre parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable.

2. Adaptar la Normativa del SNU a la realidad de las tendencias y procesos más recientes, así como a las situaciones observadas y a la experiencia acumulada en la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez, de manera que se favorezca un marco regulador que posibilite la existencia de un medio rural más vivo y dinámico favoreciendo los usos tradicionales compatibles con su naturaleza y se mejore el encaje territorial de aquellos más recientes para los que existe una demanda creciente.
3. Mejorar la claridad de la redacción, aprovechando la oportunidad para mejorar cuestiones formales y la corrección de errores.
4. Incluir determinados aspectos insuficientemente regulados o bien incluidos de manera inespecífica, lo que dificultaba su aplicación.
5. Introducir aquellas cuestiones que es necesario cambiar para mantener la coherencia entre las nuevas modificaciones introducidas.



Código:640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	4/6

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el DAE, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN SUELO NO URBANIZABLE, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	640xu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	5/6



1M22J0T028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL



DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN

Código:64oxu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	15/04/2019
ID. FIRMA	64oxu655RQR23UfcG++baFBFJLa0w3	PÁGINA	6/6

Ayuntamiento de Jerez



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
[https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/](https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/)

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de
PLENO en sesión Ordinaria de
30 de julio de 2020, al
particular 6º de su Orden del
Día: Aprobación Definitiva del
Documento de Modificación
Puntual del PGOU de Jerez de
la Frontera, relativo a
cuestiones de normativa
urbanística en Suelo no
Urbanizable, Determinaciones
Perteneientes a la

Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

3.- II.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO SOBRE LA SALUD

Ayuntamiento de Jerez




1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020



**Ayuntamiento de Jerez**
1M22J0T028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Modificación puntual del PGOU relativa a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable

Determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada

del término municipal de Jerez de la Frontera



Estudio de valoración de impacto sobre la salud (VIS)

Según el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Mayo, 2019

Este estudio de Valoración del Impacto sobre la Salud (VIS) ha sido elaborado íntegramente por técnicos de la empresa consultora ASISTENCIAS TÉCNICAS CLAVE, s.l. bajo la dirección de:



Juan Requejo Liberal

Dirección del proyecto

1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:

<https://www.sedelectronica.es/verificafirma>

TIPO TÉCNICO

Virginia del Río Orduña

Javier Blázquez Gómez

APROBADO por acuerdo del
PLENO en sesión Ordinaria de
30 de julio de 2020, al
particular 6º de su Orden de
Día: Aprobación Definitiva del
Documento de Modificación
Puntual del PGOU de Jerez de
la Frontera, relativo a
cuestiones de normativa
urbanística en Suelo no
Urbanizable, Determinaciones
Pertenecientes a la

Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Asistencias Técnicas CLAVE, s.l.

Progreso, 5. 41013. SEVILLA

Tel 954236508, Fax 954236827

www.atclave.es



1M22JOT028LOE94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y MARCO METODOLÓGICO	5
A. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	13
B. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA POBLACIÓN AFECTADA POR LA ACTUACIÓN	31
B.1 Caracterización del entorno físico	31
B.2 Caracterización de la población	37
C. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS	43
C.1 Identificación de los impactos previsibles de cada modificación	43
C.2 Valoración de los impactos previsibles sobre la salud	48
C.2.a Factores propios de la actuación por impacto	49
C.2.b Factores propios del entorno	58
D. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN	61
E. DOCUMENTO DE SÍNTESIS	65



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y MARCO METODOLÓGICO

La salud de la población es una cuestión transversal en las políticas públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por ello, en cumplimiento de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía* que recoge las directrices de la *Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública*, ambas basadas en la Estrategia Europea "Salud en Todas las Políticas (SeTP)", el planeamiento urbanístico en Andalucía debe estar sometido a una Evaluación de Impacto en Salud (EIS).



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones pertenecientes a la Ordenación pormenorizada.

Cecilia García González
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante // 04/08/2020

Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.

1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:

- a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
- b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

En términos generales, la finalidad de una Evaluación de Impacto en Salud (EIS) es caracterizar y evaluar los posibles impactos de un determinado instrumento de planificación sectorial en la salud humana.

A nivel autonómico, este instrumento EIS se desarrolla a través del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

De acuerdo con la normativa vigente, en Andalucía una Evaluación de Impacto en Salud (EIS) es un instrumento de planeamiento integrado por una Valoración de Impacto en Salud (VIS) y un Informe EIS. El primero (VIS) es el documento redactado por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico en el que identifica, caracteriza y valora los impactos que puede causar en la salud de la población, tomando decisiones al respecto a fin de optimizar los resultados, mientras que el Informe EIS es redactado por las autoridades sanitarias con el fin de evaluar y pronunciarse sobre el contenido de dicho documento.

Según la citada normativa vigente, se debe incorporar la Valoración de Impacto en Salud (VIS) en todos los planes urbanísticos generales y sus innovaciones y los planes de desarrollo que, o bien afecten a áreas urbanas

socialmente desfavorecidas o tengan una especial incidencia en salud (que ha de ser valorado por la administración competente en el proceso de evaluación del plan general o su modificación). Este es el caso de la presente modificación puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, en base a lo cual se ha elaborado este Estudio de Valoración del Impacto sobre la Salud (VIS), siguiendo para ello la estructura de contenidos propuesta en el art 6. del citado Decreto 169/2014 (*véase cuando adjunto*)¹.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, Determinaciones

Pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada

Gestión de Urbanismo

Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Ayuntamiento de Urbanismo, Dinamización y Seguridad

Plaza del Arenal, Edif. Los Arcos. 11403 Jerez
Tfno.: 956 14 96 29

FIRMA ELECTRONICA

Justificante: 04/08/2020

Con el fin de facilitar la implementación de la EIS en el planeamiento urbanístico de Andalucía, la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía editó en 2015, entre otros documentos, el *"Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía"*. A su vez, dicho Manual cuenta con 5 documentos de apoyo para la valoración de los impactos en salud de los instrumentos de planeamiento

urbanístico en Andalucía (DAUs). El siguiente análisis, así como las conclusiones que deriven del mismo, tienen esta documentación como referencia estratégica y metodológica.

- DAU-1: *"Dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento"*.
- DAU-2: *"Efectos potenciales en la salud: Estudio de la evidencia o grado de confianza disponible"*.
- DAU-3: *"Batería de indicadores y estándares para la evaluación de la relevancia de los impactos"*.
- DAU-4: *"Evaluación en profundidad del impacto en salud"*.
- DAU-5: *"Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía"*.

En base a todo lo anterior, la identificación y análisis de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas en Jerez de la Frontera se ajustan al marco legal vigente, siguiendo las directrices y orientaciones planteadas desde el órgano competente de la Junta de Andalucía.

¹ No se ha estimado necesario incluir documentación adicional que haya sido preciso consultar para apoyar el proceso de valoración de los impactos, por lo que no se integra el Anexo referido en el apartado f) con esta documentación.

Antecedentes de la modificación del Plan

El Documento de "REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ" (en adelante PGOU) se aprobó definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Si se tiene en cuenta que la Aprobación Provisional del PGOU (donde se recogía casi la totalidad de su contenido final), tuvo lugar en agosto de 2008, es preciso destacar que desde entonces han sido numerosas las innovaciones normativas, tanto en materia urbanística a nivel estatal y regional, como en el caso de la prolija normativa sectorial que afecta al desarrollo de la actividad urbanística en el Suelo No Urbanizable.

Transcurrido este lapso de tiempo desde la aprobación definitiva del PGOU de Jerez de la Frontera, la práctica de la actividad urbanística relativa al Suelo No Urbanizable del término municipal y la experiencia acumulada al respecto en la Delegación Municipal de Urbanismo han motivado una reflexión acerca de la idoneidad de corregir o mejorar determinados aspectos de las Normas del PGOU para adecuarlas a la realidad de esta actividad, a la singularidad del medio rural jerezano y a las dinámicas más recientes que se perciben en éste tras casi una década desde su aprobación.

Con este objetivo se inició la tramitación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. EN S.N.U. mediante solicitud del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de inicio de la *Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada* ante la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

En fecha 15/04/2019 el órgano ambiental competente ha emitido el **Informe Ambiental Estratégico** determinando que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA EN SUELO NO URBANIZABLE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

El procedimiento a seguir descrito en el Manual se ilustra a partir del siguiente árbol de decisiones (*figura adjunta*), que además establece la correspondencia con los anexos del Manual y los Documentos de Apoyo (DAU).

Ayuntamiento de Jerez

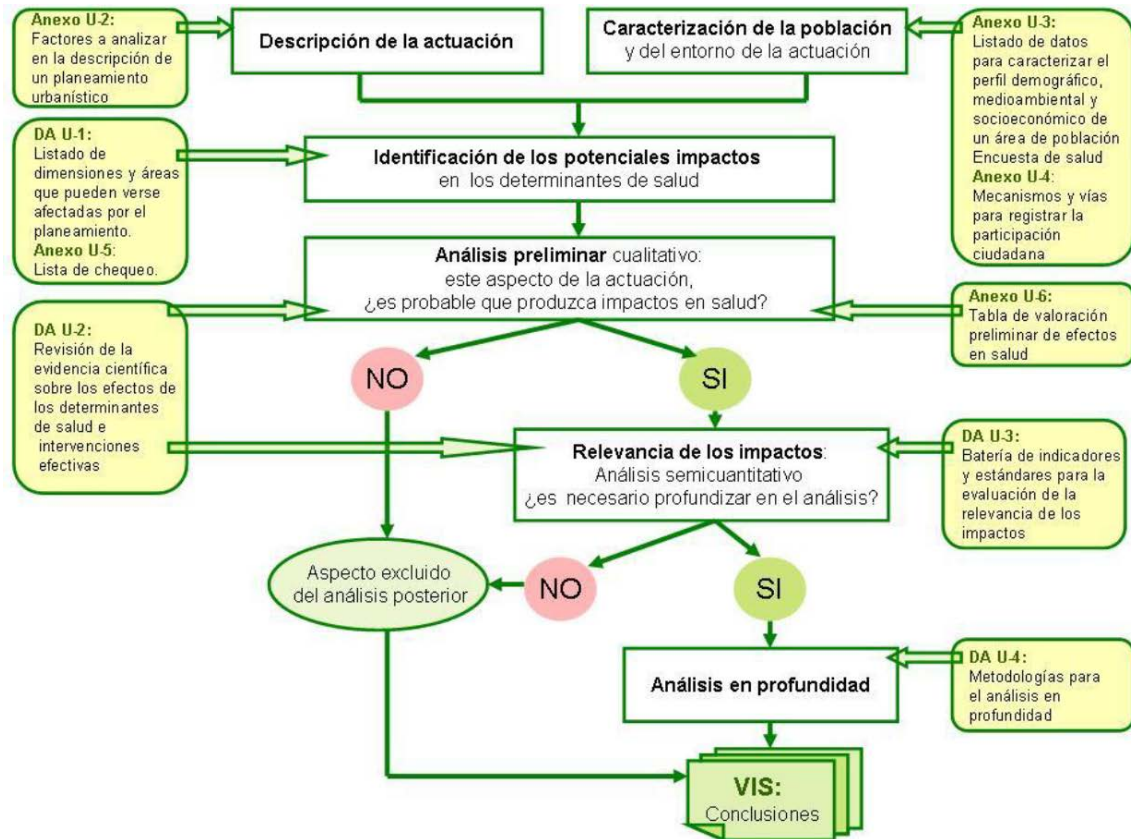
1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020



Árbol de decisiones para la Valoración de Impacto en Salud (*"Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía"*, Junta de Andalucía, 2015).

Las siete fases de la metodología VIS propuestas en el *"Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía"* (2015) son las siguientes:

1. Descripción de la actuación.
2. Caracterización de la población.
3. Identificación de los potenciales impactos sobre la salud de la población.
4. Análisis preliminar o evaluación cualitativa preliminar de impactos.
5. Valoración de relevancia de los impactos.
6. Análisis en profundidad o evaluación exhaustiva de impactos de relevancia.
7. Obtención y redacción de conclusiones.

Sin embargo, tal y como se indica en dicho Manual, “en los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en la salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo”.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Atendiendo a esta metodología se estructura el presente estudio. Así, el primer capítulo contiene la **descripción de la modificación del planeamiento urbanístico** de Jerez de la Frontera, en consonancia con los contenidos del *Anexo U-2* del Manual. A continuación, se presenta una **caracterización poblacional y socioeconómica** de dicho municipio según las directrices del *Anexo U-3* del Manual, prestando especial detalle a la población residente en el medio rural, por estar más vinculada al Suelo No Urbanizable afectado por la modificación del planeamiento.

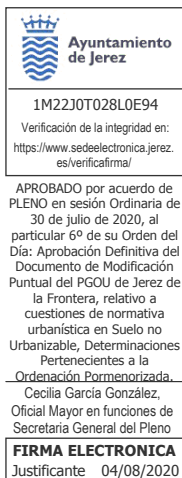
El tercer capítulo identifica los **potenciales impactos sobre la salud de la población** por cada actuación, es decir, por cada punto del planeamiento urbanístico a modificar. Se inspira en el listado de aspectos a evaluar para la identificación de impactos recogido en el *Anexo U-5* del Manual, así como a las dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento urbanístico (Documento de Apoyo *DAU-1*).

En base a estos impactos, se hace el **análisis preliminar**. Para ello, se siguen las orientaciones descritas en el *Anexo U-6* del Manual y en el Documento de Apoyo *DAU-2* con el fin de hacer la valoración cualitativa.

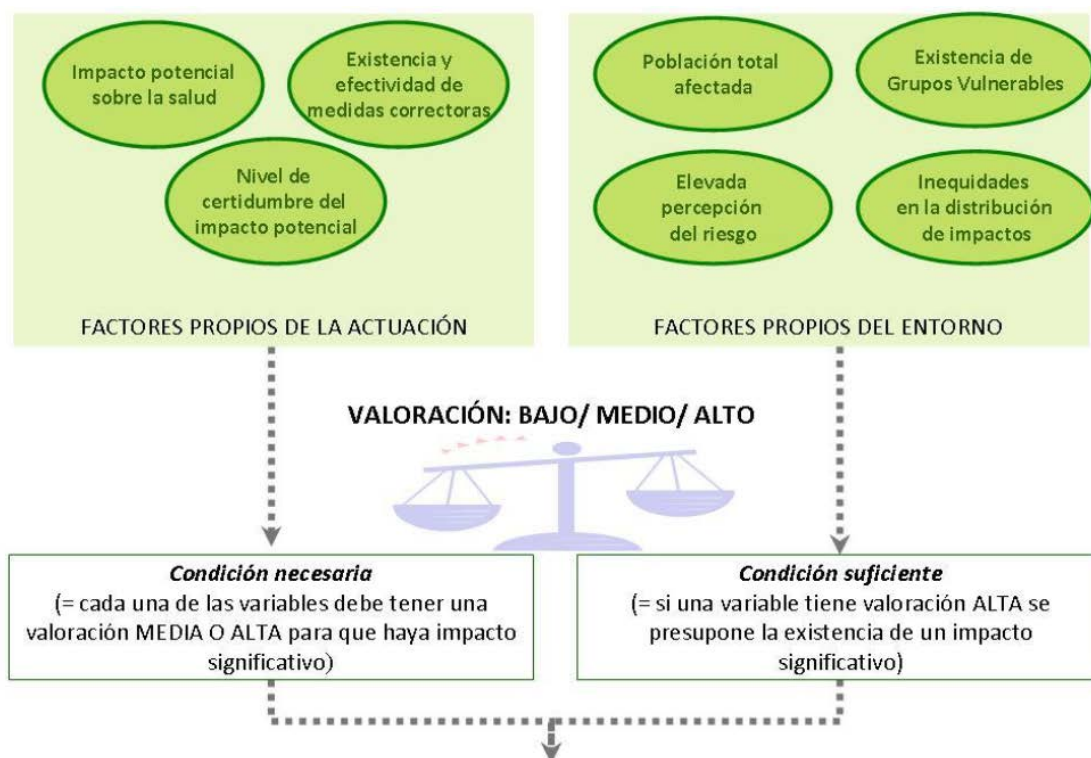
Se propone para este análisis cualitativo preliminar agrupar los factores o variables en dos categorías:

- **Factores propios de la actuación:** Asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos identificados.
 - **Impacto potencial:** intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
 - **Nivel de certidumbre:** grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto, en su caso).
 - **Medidas de protección o promoción:** existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.

- **Factores propios del entorno:** Asociados a la población expuesta, a su grado de vulnerabilidad, a la percepción del riesgo y a la inequidad en la salud.
 - **Población total:** magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
 - **Grupos vulnerables:** poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
 - **Inequidades en distribución:** poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
 - **Preocupación ciudadana:** aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.



En función de dichos parámetros y de la metodología recogida en el Manual y otros documentos de referencia, se establecen para cada uno de ellos los niveles cualitativos de impacto “bajo”, “medio” y “alto”. Las pautas para definir estos niveles cualitativos se recogen en el Anexo U-6 del Manual.



¿Se puede descartar la existencia de algún impacto significativo?

Criterio de decisión para el análisis preliminar (“Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía”, Junta de Andalucía, 2015).

Este criterio anteriormente descrito, ilustrado en la figura adjunta, se usará para determinar si un impacto es significativo. Para que así sea, los factores propios de la actuación deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo (todos tienen que cumplirse, es decir, considerarse “medios” o “altos”), mientras que los factores propios del entorno son condiciones suficientes (con que al menos uno se cumpla con una valoración “alta” el impacto será significativo).




APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada.
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

En caso de que algún impacto se determine como significativo, se procederá a valorar su relevancia y a analizarlo en profundidad (quinta y sexta fases del VIS), de acuerdo a las directrices dadas en los Documentos de Apoyo *DAU-2, DAU-3 y DAU-4.*

Por último, se expondrán las **conclusiones** obtenidas y se resumirá el Estudio de Valoración del Impacto sobre la Salud (VIS) en un capítulo final que contendrá el **Documento de Síntesis.**

 Ayuntamiento de Jerez
1M22JOT028L0E94 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Perteneientes a la <u>Ordenación Pormenorizada</u> Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

A. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Este capítulo persigue lograr un entendimiento global de las actuaciones objeto de valorización, incluyendo los objetivos que se pretenden obtener con ella, de acuerdo a las directrices ofrecidas por la Junta de Andalucía en el "Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía" (2015).



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

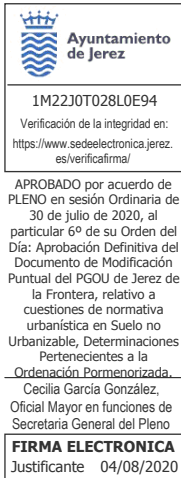
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Según recoge el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL TÉRMINO MUNICIPAL: "este presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativa a cuestiones de Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable, sobre determinaciones pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada del Término Municipal".

Con carácter global, las modificaciones propuestas presentan los siguientes objetivos generales:

1. **Actualizar los contenidos del texto** integrando las disposiciones normativas más recientes, tanto urbanísticas (en especial las de ámbito autonómico, como las determinaciones y conceptos introducidos por el *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía*) como a las de carácter sectorial que han acaecido desde su aprobación definitiva.
2. **Adaptar la Normativa del SNU a la realidad** de las tendencias y procesos más recientes, así como a las situaciones observadas y a la experiencia acumulada en la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez, de manera que se favorezca un marco regulador que posibilite la existencia de un medio rural más vivo y dinámico **favoreciendo los usos tradicionales compatibles** con su naturaleza y se **mejore el encaje territorial de aquellos más recientes** para los que existe una demanda creciente.
3. **Mejorar la claridad de la redacción**, aprovechando la oportunidad para mejorar cuestiones formales y la corrección de errores.
4. **Incluir determinados aspectos insuficientemente regulados** o bien incluidos de manera inespecífica, lo que dificultaba su aplicación.
5. Introducir aquellas cuestiones que es necesario cambiar para mantener la **coherencia** entre las nuevas modificaciones introducidas.

Una vez aprobada esta modificación puntual, las cuestiones introducidas supondrán la mejora del texto normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera en relación a los objetivos que esta persigue:



- Adaptación a la realidad observada y mejora de la agilización de la actividad urbanística en el término municipal, de manera que se favorezca un marco regulador que posibilite la existencia de un medio rural más vivo y dinámico.
- Actualización de contenidos e integración de disposiciones normativas más recientes, tanto urbanísticas como las de carácter sectorial que han acaecido desde su aprobación definitiva.
- Inclusión de determinados aspectos insuficientemente regulados o bien incluidos de manera inespecífica que dificultaban su aplicación, con lo que se habrá mejorado la claridad de la redacción y, por tanto, se ofrecerá una mayor garantía de su interpretación inequívoca y de seguridad jurídica.

El **alcance de estas modificaciones es muy limitado** y se centran en aspectos muy concretos de los **usos y aprovechamientos** primarios, secundarios, energéticos, terciarios y residenciales permitidos en el SNU de Jerez de la Frontera, así como en el **dimensionamiento de determinadas instalaciones** y en la **rehabilitación de edificaciones de interés patrimonial**.

La descripción del *alcance y contenidos de las acciones o ejes de actuación*, es decir, de las modificaciones puntuales introducidas, se describen a continuación en el orden temático en que se recogen en el documento sustantivo:

- Transformación y comercialización de usos propios.
- Invernaderos y usos primarios.
- Infraestructuras privadas.
- Usos industriales y distancias a edificios.
- Distancias ganadería.
- Aclaración sobre aeroportuario.
- Hostelero y hotelero en SNU
- Rehabilitación.
- Energía solar fotovoltaica.
- Vivienda en SNU.

Se incluye asimismo la cartografía del Suelo No Urbanizable de Jerez de la Frontera, área geográfica objeto de las modificaciones.



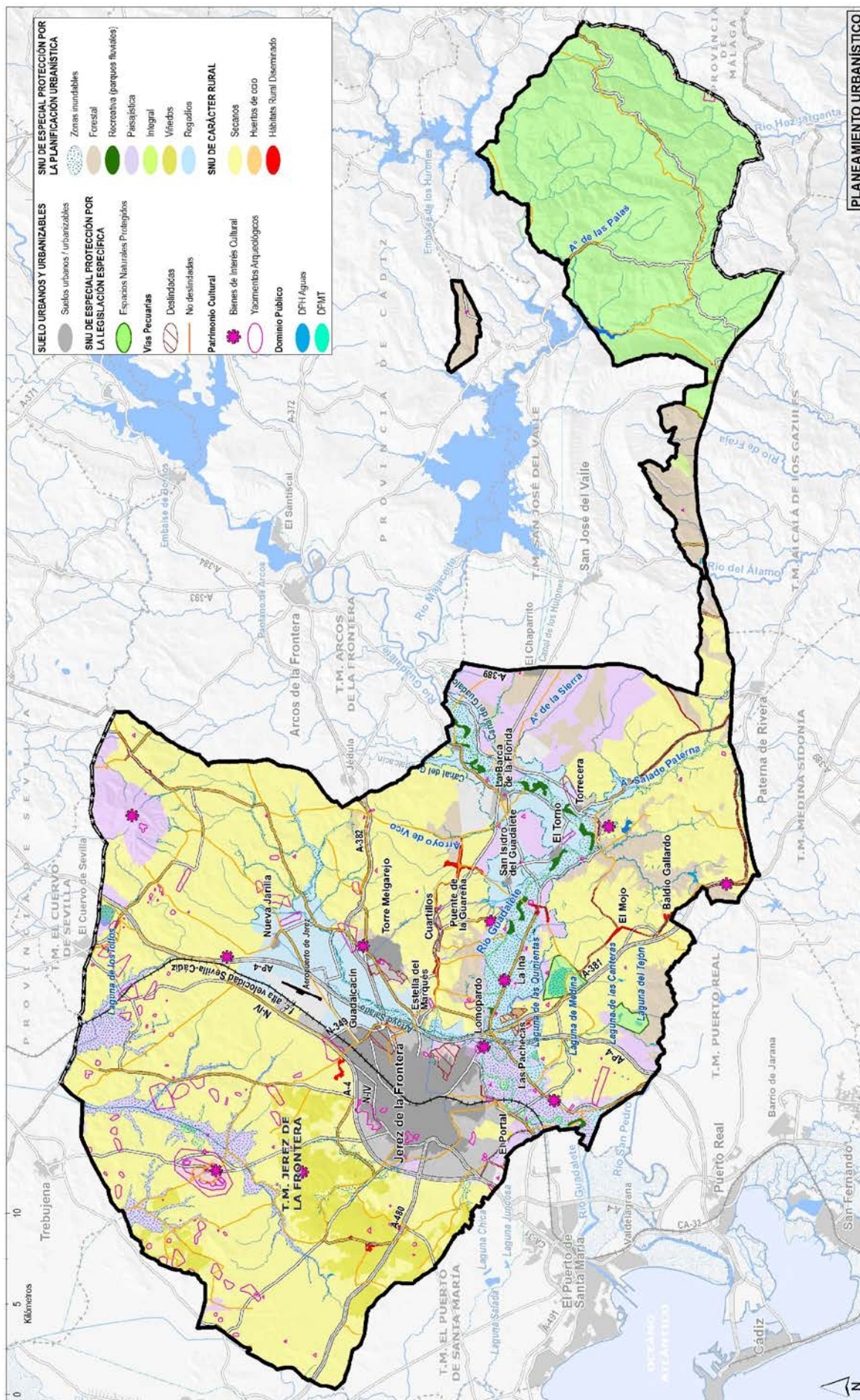
1M22J0T028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 04/08/2020



1P - Transformación y comercialización de usos propios

Esta modificación del artículo 12.2.1 "Usos propios del suelo no urbanizable" se introduce con el objeto de definir el concepto de "servicios agrícolas y ganaderos" que se cita el apartado 1. A5, ya que en la redacción actual no se menciona. Con el cambio se pretende un doble objetivo: ofrecer mayor seguridad jurídica y permitir como usos propios la transformación y comercialización de los productos agroalimentarios generados en la propia finca, según se promueve desde la correspondiente política sectorial (*Decreto 352/2011, de 29 de noviembre, por el que se regula la artesanía alimentaria en Andalucía*)².

Esta diferenciación permite incorporar como uso propio las bodegas surtidas por las viñas de la finca, las almazaras para procesar la producción de aceitunas de los olivos de la explotación o las queserías cuya leche proviene del ganado criado en la misma finca, etc., diferenciándolos de aquellos que requieran proyecto de actuación por abastecerse de materias primas procedentes del exterior.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

² Este decreto incluye los siguientes contenidos que apoyan la argumentación de esta modificación:

Art. 3. Definiciones

e) Alimento artesano: El producto alimenticio de calidad, individualizado, de producción limitada y controlada, que cumple los requisitos alimentarios que le sean de aplicación y que se ha obtenido respetando los principios de producción, elaboración, manipulación, transformación y envasado establecidos en este Decreto y en la normativa que le resulte de aplicación.

f) Alimento de granja: El alimento artesano, conforme a la definición recogida en el párrafo anterior, que *se elabora de forma tradicional en un establecimiento vinculado a la explotación agraria y cuyas materias primas principales procedan en su totalidad de la producción de la propia explotación.*

g) Venta directa de alimentos artesanos en explotaciones o instalaciones: La actividad comercial de alimentos artesanos en la explotación agraria o en las instalaciones de la empresa donde se manipulen, transformen, envasen, almacenen y sirvan para su venta o entrega in situ a la persona consumidora final, con o sin reparto a domicilio, incluida la hostelería, restauración y catering.

Disposición adicional segunda. Actuaciones en explotaciones agrarias.

La realización de las actuaciones precisas para la obtención en la propia explotación agraria de alimentos de granja previstos en los apartados 1, 2 y 4 del Anexo I, conforme a la definición establecida para éstos en el artículo 3.f), *no supondrá un cambio de destino de la misma* a los efectos de la aplicación del artículo 50.B.a), en relación con el 52.1.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, *siempre que esta actividad agraria esté vinculada a la actividad principal que se desarrolla en la explotación.*

Art. 12.2.1. Usos propios del SNU.

1. Los relacionados con el Uso Primario ("A", en el Capítulo VI de estas Normas):

A1) Caza y pesca.

A2) Silvicultura y servicios forestales.

A3) Producción ganadera y avícola.

A4) Producción agrícola.

A5) Servicios agrícolas y ganaderos, **entendiéndose en estos incluida la transformación y comercialización, en su caso, de productos agroalimentarios de la propia finca, (bodegas, queserías, almazaras, etc.)**³.

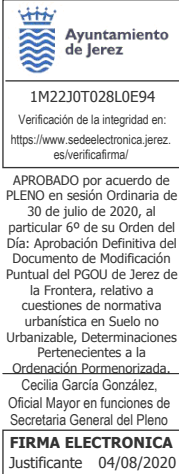
A6) Industrias extractivas.

2P - Invernaderos y usos primarios

En el artículo 12.2.4 se llevan a cabo tres modificaciones de distinta naturaleza:

1. De una parte se propone eliminar de la categoría de "edificaciones destinadas a la explotación agraria y ganadera" a los invernaderos y viveros, al no ser propiamente edificios (apartado 3), mejorando con ello la corrección formal de la norma. En consecuencia, se suprimen en este caso las referencias a los retranqueos y espacios libres exigidos respecto a los mismos (apartados 6 y 7).
2. De otra parte, una segunda modificación de este artículo alude a la necesidad observada e insuficientemente regulada de requerir a las instalaciones y edificaciones en general la solución del suministro energético y del resto de infraestructuras o instalaciones necesarias para su funcionamiento (apartado 4) para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y evitar que supongan una carga económica para el municipio o para el normal funcionamiento de las redes de servicios públicos.
3. Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior 1.P, se propone incluir asimismo de manera coherente en el apartado 1 del artículo 12.2.4 la definición de lo que se consideran "servicios agrícolas y ganaderos", según se ha justificado y descrito en el apartado anterior.

³ Se incluyen las modificaciones propuestas en el texto normativo destacadas en letra negrita y subrayada.



Art. 12.2.4. Regulación de usos forestales, agrarios y ganaderos (usos primarios no extractivos).

1. Se incluyen en esta regulación, dentro de los usos primarios, los pormenorizados o grupos de actividades A1, A2, A3, A4 y A5 según se define en el Título VI de estas Normas: Caza y Pesca, Silvicultura y servicios forestales, Producción ganadera y avícola, Producción agrícola y Servicios agrícolas y ganaderos, entendiéndose en estos incluida la transformación y comercialización, en su caso, de productos agroalimentarios de la propia finca (bodegas, queserías, almazaras etc.).

2. También se incluyen las instalaciones y edificaciones necesarias para el desarrollo de los usos descritos, así como las infraestructuras de servicio a los mismos: vallados, electricidad, infraestructuras viarias, abastecimiento y saneamiento. Las viviendas asociadas a estos usos se regularán según sus normas particulares.

Estas instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad primaria, además de las condiciones descritas en el art. 12.1.12, tendrán las siguientes características:

a) La parcela mínima para poder llevar a cabo las edificaciones mencionadas será de 2 Ha. para parcelas de regadío o viñas, y de 2,5 Ha. para secano y uso forestal. Esta parcela mínima deberá ser mayor si en la regulación sectorial así se señalara para la comarca en que se sitúa la finca.

Se hará una excepción de lo anterior para las parcelas existentes con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PGMO de 1995, inscritas en el Registro de la Propiedad.

b) La edificabilidad máxima será la equivalente al 5 % de la superficie de la parcela.

c) Los edificios deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado y rural y tendrán una altura máxima de dos plantas y/o 12 metros.

3. Son edificaciones destinadas a la explotación agraria y ganadera las siguientes:

a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.

b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.

c) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.

d) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación y en su caso comercialización de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario o ganadero de la parcela.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 04/08/2020

4. Las instalaciones y edificaciones tendrán resuelta de forma individual los accesos, abastecimiento y saneamiento, debiendo este último ser separativo y resolverse la depuración de aguas residuales con fosa séptica o medio de depuración adecuado a la envergadura de la instalación. Deberá resolverse igualmente el suministro energético.



1M22JOT028LOE94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada, Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

El abastecimiento energético estará basado, en la medida de lo posible, en sistemas de autogeneración a partir de fuentes renovables, localizados en la propia finca, complementado con aportaciones desde la red energética general en caso de ser necesario. El conjunto de instalaciones de generación y distribución energética contará con las medidas necesarias para garantizar el menor impacto paisajístico y ambiental.

El coste de la solución de acceso rodado, abastecimiento y saneamiento, recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, así como el suministro energético deberá ser garantizado, estar resuelto con el suficiente grado de detalle en el proyecto, y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

5. Para autorizarse cualquier tipo de edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones o usos a que se refiere el presente artículo, será necesario acreditar documentalmente que el solicitante ejerce la citada actividad en el emplazamiento indicado.

No obstante, las actividades industriales, incluidas aquellas ligadas a la transformación y comercialización de productos agrícolas y ganaderos, susceptibles de instalación en polígonos industriales, deberán ubicarse obligatoriamente en los mismos.

6. Si la actividad se desarrollara en fincas en contacto con cursos de agua que se comuniquen con las lagunas incluidas en el Decreto 417/1990, los proyectos deberán prever en su caso y si fuera necesario por el tipo de actividad, medidas tendentes a controlar la introducción de fauna alóctona en esas lagunas.

3P - Infraestructuras privadas

En el artículo 12.2.6 "*Regulación de la ejecución y mantenimiento de infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos*", se proponen las siguientes modificaciones:

1. En primer lugar, se admiten las infraestructuras privadas necesarias para el funcionamiento de las actividades autorizadas en SNU, buscando la coherencia con la modificación anterior (2P), donde se exigía su consideración por el particular para evitar la afección a las redes municipales.
2. Se propone, de otra parte, concretar la definición del carácter de "obras provisionales" de las actividades vinculadas a la ejecución de las obras públicas, pues actualmente existe una indefinición y carece de regulación su situación una vez terminado su carácter provisional. Así, se especifica que su carácter provisional terminará cuando cesen en su uso dichas actividades, quiera dársele un nuevo uso a las construcciones y dicho nuevo uso esté sometido a regulación.
3. Por último, en el punto 6.g) se propone introducir una modificación formal para aclarar las condiciones de implantación de las gasolineras en el Suelo No Urbanizable, refundiendo lo expresado en el capítulo de usos para estaciones de servicio, ya que la escueta redacción actual ha dado pie a interpretaciones en diversos sentidos. De esta manera, en lugar de remitir de manera genérica a la regulación de la Sección cuarta. Actuaciones de interés público, se remite sólo a la tramitación incluida en dicha sección, especificándose las condiciones de parcela mínima, usos compatibles y edificabilidad en el propio artículo 12.2.6 para facilitar su interpretación.

Artículo 12.2.6. Regulación de la Ejecución y mantenimiento de infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos

1. Se incluyen en la siguiente regulación:

- a) *Infraestructuras de comunicaciones: Vías, cañadas, ferrocarril, aeropuerto, gasolineras.*
- b) *Infraestructuras de servicios: Electricidad, hidrocarburos, hidráulicas, canales, telecomunicaciones, residuos sólidos urbanos.*
- c) *Infraestructuras privadas necesarias para el funcionamiento de actividades autorizadas en suelo no urbanizable, debiendo contemplarse dichas infraestructuras***

en el Proyecto de Actuación de la actividad en cuestión, justificando la minimización del impacto paisajístico.

(...)

3. Las actividades vinculadas a la ejecución de las obras públicas se considerarán obras provisionales. Cuando cesen en su uso, y se pretenda el mantenimiento y reutilización de las construcciones destinadas a la ejecución de obras públicas, para un nuevo uso, se deberán cumplir las determinaciones del PGOU.

(...)

6. Para la autorización de las edificaciones e instalaciones de servicios privados destinados a los usuarios de carreteras deberá ponderar:

(...)

g) Para gasolineras, la parcela mínima será de 5.000 m², con 300 m² edificables máximos para usos directamente asociados (cafetería y tienda).

Se permitirá en la misma parcela un hotel cuyo uso esté asociado a la gasolinera, con las condiciones del art. 12.2.11 (puntos 1.b, 1.d, 1.e, 2). La parcela mínima para ambos usos deberá incrementarse hasta los 10.000 m².

En consonancia con lo establecido en el artículo 12.2.8.2, las edificaciones tendrán una separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos y 200 m a otra edificación existente en otra finca.

El coste de la solución de acceso rodado, abastecimiento de agua, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado, estar resuelto con el suficiente grado de detalle en el proyecto, y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

Para su tramitación se estará a las condiciones de la Sección Cuarta (Actuaciones de interés público en SNU).

7. Siempre que sean de interés territorial, entendiéndolo como de interés regional o al menos comarcal, los usos regulados en el presente artículo serán autorizables en cualquiera de las categorías de Suelo No Urbanizable descritas en el Capítulo Tercero del presente Título, salvo en aquellos en que la legislación específica lo prohíba expresamente (Reservas Naturales en Lagunas, etc.) y en el caso de gasolineras, que según lo establecido en el Título VI de las presentes Normas, se encuentran prohibidas en suelos calificados como de especial protección cualquiera que sea su categoría.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

4P - Usos industriales y distancias a edificios

Las modificaciones que se proponen para la regulación de las condiciones de usos industriales en el SNU (art. 12.2.8) buscan favorecer la seguridad en aquellas instalaciones que lo requieran, así como mejorar la posibilidad de implantación de nuevos usos. Para ello:

1. Se propone admitir la posibilidad de construir junto a la instalación industrial una vivienda para un guarda, al no estar regulado previamente y considerarse necesario para la seguridad.
2. Asimismo, se propone volver a las condiciones del Plan General anterior, tanto en lo que se refiere a la parcela mínima (2 ha) como a la ocupación máxima de parcela para "otras industrias autorizables en SNU" (20%), según se recogía en el PGMO del '95. En relación a esto, se aprovecha para mejorar formalmente el texto, ya que en la redacción actual existe en la práctica una reiteración mediante el uso de dos parámetros muy similares: el de la "ocupación de parcela" y la "edificabilidad", siendo este último un concepto vinculado al de Suelo Urbano (y, en todo caso, para previsiones del Suelo Urbanizable), por lo que se introduce una alusión más correcta a "superficie construida".
3. Por último, se propone añadir un párrafo que aclare cómo garantizar la seguridad y salubridad, al aplicar la distancia de 200 m de una nueva edificación a una vivienda existente en finca distinta. Esta aclaración también se introducirá en el caso de los equipamientos y usos recreativos (art. 12.2.9.)

Art. 12.2.8. Regulación de los usos industriales.

(...)

1. *Industrias incompatibles con el medio urbano.*

(...)

a) *Parcela mínima de 2 Has*

b) *Ocupación máxima del 10% de la parcela y edificabilidad ~~superficie construida~~ máxima de 0,10 m² /m²*

c) *Los edificios deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado y rural y tendrán una altura máxima de dos plantas y/o 12 metros. Excepcionalmente, justificado por necesidad técnica de la industria, y sólo en puntos singulares, se puede superar esta altura.*

d) *Los nuevos edificios deberán mantener una separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 m. a viviendas en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.*



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

(...)

2. Otras industrias autorizables en SNU.

El resto de usos industriales autorizables en Suelo No Urbanizable (art. 42 y 50 entre otros de la LOUA), y cuyo uso no proceda localizarse en Zonas de Actividades Económicas por razones de racionalidad y optimización funcional o económica o por su incidencia medioambiental sobre la colindancia, responderán siempre a actividades ligadas a la primera manipulación y a comercialización al por mayor de productos del sector primario, debiéndose en cualquier caso analizar para su autorización las anteriormente mencionadas circunstancias, así como otras emanantes de un carácter artesanal o tradicional especialmente ligado a la relación entre producción y comercialización, autorizándose con las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima de 2 Has.
- b) Ocupación máxima del 20% de la parcela y ~~edificabilidad~~ **superficie construida máxima de 0,10 0,20 m²/m².**
- c) Los edificios deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado y rural y tendrán una altura máxima de dos plantas y/o 12 metros. Excepcionalmente, y justificado por necesidad técnica de la industria, y sólo en puntos singulares, se puede superar esta altura.
- d) Los nuevos edificios deberán mantener una separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 m. a viviendas en otra finca y 100 m. a cauces y arroyos.

(...)

3. Vivienda.

Se admite, de forma complementaria, el uso de una vivienda anexa para la guarda y custodia de la instalación industrial, siempre que esté adscrita a la actividad y esté justificada fehacientemente su implantación (normativa sectorial, tamaño de parcela, etc...). La edificación máxima para este uso vinculado será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida. Sólo podrá autorizarse cuando las características de la actividad requieran la presencia permanente de personas y, en consecuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial anejo.

Art. 12.2.9. Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural.

(...)

4. Condiciones particulares de implantación

- a) Los edificios deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado y rural y tendrán una altura máxima de dos plantas y/o 12 metros, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

b) Los nuevos edificios deberán mantener una separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m. a linderos, 200 m. a viviendas en otra finca, y 100 m. a cauces y arroyos.



5P - Distancias ganadería

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

Se propone flexibilizar las distancias exigidas a las pequeñas instalaciones ganaderas, remitiendo en su caso a las condiciones establecidas en la prolija normativa sectorial⁴ y evitar así una doble regulación.

USO PRIMARIO (Uso Global "a")

(...)

Art. 6.2.2. Condiciones de los usos e instalaciones

(...)

3. Los usos primarios en estabulación permanente o semipermanente, por su elevado grado de contaminación y salubridad deberán situarse en el Suelo No Urbanizable a una distancia al menos de un kilómetro del límite del suelo urbano o urbanizable, y quinientos (500) metros de zona de hábitat rural diseminado. Esta última distancia será también la mínima admisible al núcleo urbano para instalaciones de alojamiento, adiestramiento y sacrificio de animales de compañía y domésticos,

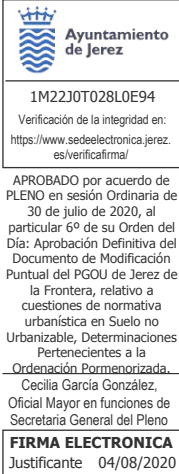
Sin perjuicio de lo anterior, dichas instalaciones, además, deberán someterse al procedimiento de prevención ambiental correspondiente que determinará su viabilidad a los efectos ambientales.

No obstante, para pequeñas explotaciones que por sus características no causen grandes molestias, si en su regulación sectorial existen otras distancias a poblaciones, serán estas distancias las que se tengan en cuenta para su implantación.

⁴ Véase para mayor detalle sobre la normativa sectorial los requisitos específicos por unidades productivas el "Manual de trabajo para el registro de explotaciones ganaderas" en el siguiente enlace: https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/MT_REGA_FIRMADO.pdf

6P - Aclaración aeroportuario

En este caso se trata de modificación estrictamente formal, proponiéndose especificar el contenido del artículo al que remite la norma ("*Servidumbres del Sistema General aeroportuario*"), para ofrecer una redacción más clara e inequívoca de la alusión.



Art. 12.1.10 Régimen General de las edificaciones

1. En el SNU, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas, que constituyen el régimen general.

(...)

d) Para cualquier actuación se debe tener en cuenta lo establecido en el Art. 9.3.10 de estas Normas (*Servidumbres del Sistema General aeroportuario*).

7P - Hostelero y hotelero en SNU

Se propone mejorar la redacción del artículo 12.2.11 en un doble sentido:

1. En primer lugar, modificando formalmente algunas de las condiciones exigidas para los hoteles ligados a carreteras, remitiendo al artículo en que se regula de forma específica (el 12.2.6), ya que actualmente se incluyen en el mismo párrafo situaciones muy diferentes (centros ecuestres y granjas escuelas, de una parte; e instalaciones de servicios anexas a carreteras, de otra), que en realidad están reguladas por artículos distintos.
2. En segundo lugar, se propone añadir una excepción en las distancias mínimas para los supuestos de rehabilitación de edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, para favorecer la recuperación de edificios con valores patrimoniales en el medio rural, evitando interpretaciones que impidan que se lleve a cabo esta labor de rehabilitación de manera independiente a su distancia al núcleo.

Art. 12.2.11 Regulación específica de las instalaciones hosteleras y hoteleras en suelo no urbanizable.

1. Las instalaciones hosteleras y hoteleras en suelo no urbanizable podrán ser consideradas actuaciones de interés público, debiendo cumplir, en todo caso, los siguientes requisitos:

(...)

b) Las instalaciones hoteleras ligadas a Campos de golf cumplirán los condicionantes descritos en el art. 12.2.10. Salvo lo indicado en dicho artículo, los hoteles, así como los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural de nueva planta, deben estar ligados a alguna de las siguientes actividades: Centros ecuestres y granjas escuela, con las condiciones de implantación del artículo 12.2.9; instalaciones de servicios anexas al viario público (carreteras), con las condiciones de implantación del artículo 12.2.6. Cada instalación hotelera no podrá superar las 60 plazas de alojamiento. Para poder implantar de nueva planta una instalación hotelera o un establecimiento de alojamiento turístico en el medio rural ligados a centros ecuestres o granjas escuela, la parcela mínima de la citada actividad deberá incrementarse en 4 ha.

c) Cuando se trate de un uso exclusivo y no ligado a alguna de las actividades antes descritas, se podrán autorizar hoteles y casas rurales sólo mediante la rehabilitación de edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, según lo descrito en el art. 12.2.7.5.

d) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.000 m de los suelos urbanos o urbanizables, y a más de 500 m de núcleos poblacionales del Hábitat Rural Diseminado, excepto para los supuestos de rehabilitación expuestos en el anterior apartado "c)".

8P - Rehabilitación

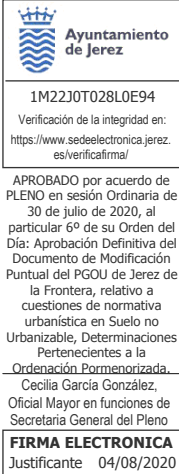
Se propone modificar algunos aspectos del artículo 12.2.7.5, eliminando la parcela mínima exigida y la alusión a la no consideración de fuera de ordenación, que se elimina para mejorar la coherencia con lo regulado en el *Decreto 2/2012, que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable*.

Art. 12.2.7. Las Actuaciones de Interés Público en SNU.

(...)

5. Cuando así lo señalen las condiciones particulares del SNU, se podrán autorizar actuaciones de interés público en rehabilitación de edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, con sistemas constructivos tradicionales (muros de piedra o ladrillo tosco, cubiertas y forjados de madera, etc.). Estos edificios a rehabilitar deberán tener elementos estructurales suficientes, constatables en informe técnico, que garanticen el valor del edificio como edificio tradicional del entorno rural, y de fecha anterior a 1970.

~~La parcela mínima para autorizar estas actuaciones de interés público en rehabilitación será de 2 ha para regadíos y viñas y de 2,5 ha para secano y suelo forestal, si la protección de estos suelos permite el uso previsto y si existe la edificación.~~



En los casos anteriores, para parcelas de más de 4 Hectáreas, se permitirá que la edificación tradicional anterior pueda ampliarse con un edificio de nueva planta de hasta el 50% de la superficie de la edificación original que se rehabilita, siempre que esta ampliación no menoscabe los valores patrimoniales del edificio a rehabilitar y al entorno natural, tanto por su lenguaje como por su configuración. También podrán hacerse entreplantas al edificio original si su configuración lo permitiera, considerándose la entreplanta también como ampliación de cara a la contabilización de la superficie máxima a ampliar.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

~~Los edificios existentes que cumplan los requisitos de este punto no se considerarán fuera de ordenación cuando se sitúen en zonas con protección paisajística. Las ampliaciones de los mismos según los requisitos anteriormente expuestos también serán posibles, pero sin superar la altura de los edificios existentes, y extremando las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, impidiéndose la alteración de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.~~

En zonas con especial protección, las ampliaciones de edificios según los requisitos anteriormente expuestos extremarán sus condiciones de diseño para minimizar el impacto en el paisaje, la alteración de la topografía y la afección a la vegetación existente.

9P - Energía solar fotovoltaica

Durante los nueve años de vigencia del PGOU no se ha formulado un Plan Especial relativo a la ordenación del aprovechamiento de la energía solar, como se preveía en su articulado. Por ello y, ante la creciente demanda de este tipo de uso en el SNU de la campiña jerezana, se cree oportuno reformular algunas de las condiciones previstas para la implantación de este tipo de instalaciones (art. 12.2.13).

Esta modificación se dirige a la concreción de su regulación (distancias mínimas a edificaciones y linderos) y a mejorar la redacción actual (corrigiendo una errata en la alusión al artículo referido al SNU de *Carácter Rural – Secano*). Además, se elimina la referencia a la asimilación a las condiciones incluidas en el Plan Especial de ordenación de recursos eólicos, al ser muy distintas las necesidades de implantación, así como su incidencia territorial y ambiental, mientras que, en la medida de lo posible, se busca remitir a la normativa sectorial y ambiental existente, y a las garantías propias de los Proyectos de Actuación.

Art. 12.2.13. Regulación de los aprovechamientos para las energías renovables.

(...)

4. La implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables se llevará a cabo respetando el marco normativo a que se acoja la producción energética correspondiente.

(...)

b) Mientras no exista el Plan Especial mencionado en el punto anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de implantación de las Industrias de aprovechamiento de la energía solar para producción de energía eléctrica:

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación y presentarán como documentación previa imprescindible los informes favorables de las empresas eléctricas y de distribución, así como de las administraciones competentes en la materia, especialmente medioambientales y de industria y energía.

2. Se consideran como componentes del sistema de generación, además de los huertos solares y las centrales termosolares, a las subestaciones colectoras y las líneas evacuadoras.

3. Sólo se admitirá el emplazamiento en el medio rural de actividades de estas características: en SNU de Carácter Rural – Secano (art. 12.3.14) y en el suelo no urbanizable de especial protección paisajística (art. 12.3.11), con las condiciones establecidas en dichos artículos.

4. Parcela mínima para la implantación: no se establece

~~5. Separación suficiente a linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad (art. 12.2.8.2). Toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca y a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca. Las instalaciones y las placas fotovoltaicas se situarán a más de 10 m de los linderos de la propia finca.~~

6. Se garantizará la integración paisajística, incluida la plantación de arbolado en los linderos para evitar el impacto visual.

~~7. Las condiciones de zonificación podrán asimilarse al sistema de implantación de los Parques Eólicos.~~

8. Con la solicitud de licencia de actividad se deberá adjuntar informe favorable de la entidad correspondiente (Empresa suministradora de energía eléctrica, REE, etc.) sobre la existencia de línea de evacuación suficiente.

9. Se minimizarán las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje

10. Se aplicarán medidas correctoras y de implantación. ~~A título orientativo, podrán servir como base para ello las de las instalaciones y edificaciones de las industrias incompatibles con el medio urbano (art. 12.2.8.1), y el sistema de implantación de los Parques Eólicos.~~



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

10P - Vivienda en SNU



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Por último, las modificaciones propuestas en los artículos 12.2.9 y 12.2.14 están justificadas en tres cuestiones de distinta naturaleza:

1. Con carácter formal, se propone corregir una errata en este primer artículo, ya que cuando se cita la edificabilidad mínima permitida para usos primarios menciona que el art. 12.2.4 la establece en 0,5 m² por cada 100 m² de parcela, cuando en realidad el citado artículo determina que son 5 m² por cada 100 m² de parcela.
2. Al igual que ya se ha propuesto para las industrias en Suelo No Urbanizable, se propone admitir la posibilidad de construir una vivienda para el guarda anexa a los equipamientos y usos recreativos en suelo rústico, al no estar regulado previamente y ser necesario por la seguridad del equipamiento.
3. En el art. 12.2.14 se propone incrementar la vivienda permitida hasta 400 m² (ahora se fija en 300 m²) para explotaciones vinculadas al sector primario de más de 100 ha, dada la singularidad y necesidades de dichas fincas, y eliminar el punto 4 de dicho artículo (legalización de viviendas históricas), que ha devenido innecesario tras las determinaciones del citado Decreto 2/2012.

Art. 12.2.9. Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural

(...)

2. Condiciones generales de implantación

(...)

d) Las instalaciones recreativas no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social y servicio de restauración. Se consideran componentes propios de estas instalaciones los aparcamientos y las piscinas.

e) Se admite, de forma complementaria, el uso de una vivienda anexa para la guarda y custodia de las instalaciones, siempre que esté adscrita a la actividad y esté justificada fehacientemente su implantación (normativa sectorial, tamaño de parcela, etc.). La edificación máxima para este uso vinculado será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida. Sólo podrá autorizarse

cuando las características de la actividad requieran la presencia permanente de personas y, en consecuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial anejo.

3. Parcela mínima y edificabilidad máxima.

Además de la edificabilidad permitida para usos primarios (5 m² por cada 100 m² de parcela, art. 12.2.4), se permitirá una edificabilidad adicional de 1 m² por cada 100 m² de parcela para los usos contemplados en el presente artículo, siempre que se respete una parcela mínima de 4 H^a, con la excepción siguiente:

(...)

Art. 12.2.14. Viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario.

1. Será autorizable la construcción de una vivienda vinculada a la explotación del sector primario en los espacios en que no esté expresamente prohibido por este Plan, con una parcela mínima vinculada a dicha explotación de acuerdo con los siguientes requisitos:

a) Parcela mínima de 25 H^a para explotaciones forestales, de 10 H^a para explotaciones de secano y de 4 H^a para fincas de regadío y viñas.

(...)

c) Superficie máxima construida por vivienda: 150 m² para parcelas de entre 4 y 30 ha; 300 m² construidos para parcelas de entre 30 y 100 ha; 400 m² para parcelas de más de 100 ha. Excepcionalmente, en fincas de más de 100 ha y mediante justificación fehaciente, podrá autorizarse más de una vivienda para trabajadores vinculados a dicha explotación (guardas jurados, cotos, etc.) en proporción al tamaño de la finca y respetando los parámetros de este apartado.

(...)

~~4. De forma excepcional y siempre que se acredite la titularidad del terreno por parte del propietario, se podrá acceder a la legalización de aquellas viviendas históricas aisladas cuya existencia se demuestre fehacientemente, por alguno de los métodos antes expuestos, anterior a 1984. Para las edificaciones existentes, se contemplará lo regulado al respecto en la normativa sectorial.~~



1M22JOT028LOE94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

B. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA POBLACIÓN AFECTADA POR LA ACTUACIÓN

B.1 Caracterización del entorno físico



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 04/08/2020

En primer lugar, se describen brevemente en este apartado las características ambientales y los usos del suelo del término municipal de Jerez de la Frontera, centrándose el análisis en el ámbito de la intervención, el Suelo No Urbanizable.

El *clima* de Jerez de la Frontera se encuadra dentro del ámbito Subtropical Mediterráneo, característico también del conjunto de Andalucía, aunque con un perfil específico derivado de la influencia oceánica, aportada por la proximidad del Atlántico, y de factores locales.

En lo que respecta a su *relieve*, suaves colinas y lomas dominan el sector occidental y central del término municipal, alternando con los espacios de vega de los ríos. El río Guadalete y el arroyo del Salado son los principales cauces. Se localizan 5 masas de agua subterránea y hasta 17 lagunas, destacando 5 enclaves de características endorreicas. La calidad de las aguas superficiales y subterráneas del municipio es dispar.



La *calidad del aire y del ambiente sonoro* en el medio rural es buena, si bien en los espacios urbanos se detectan superaciones recurrentes de los umbrales de ruido, así como una concentración de partículas en suspensión (PM₁₀) que puntualmente traspasa los umbrales de la red de vigilancia de la calidad del aire. Otros compuestos presentes pero que no superan los

límites de concentración son el dióxido de azufre (SO₂), monóxido de carbono (CO), monóxido de nitrógeno (NO), dióxido de nitrógeno (NO₂), óxidos de nitrógeno (NO_x) y ozono (O₃).

En el término municipal de Jerez de la Frontera se emplazan 4 áreas protegidas incluidas en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), 1 Parque Natural, 1 Parque Periurbano y 2 Reservas Naturales, así como las respectivas zonas de protección de estas últimas. Estas áreas abarcan algo más de 20.000 ha, lo que supone que un 17% de la superficie municipal se encuentra protegida. A su vez, hay 8 espacios Red Natura 2000.

En cuanto a los suelos, más del 50% del territorio jerezano cuenta con una excelente o buena capacidad de uso agrícola, localizándose las tierras más aptas en el entorno del río Guadalete y el arroyo Salado. No obstante, existen más de 50 puntos y enclaves con suelos potencialmente contaminados por la agricultura, la industria y las infraestructuras de transporte de combustible.

Usos del suelo

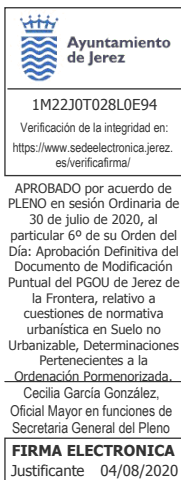
La gran extensión del municipio sobre la campiña gaditana refleja una estructura de usos eminentemente agrícola, donde más de 2/3 de su superficie está ocupada por espacios de cultivos. Los cultivos herbáceos de secano, principalmente trigo, leguminosas y algodón, copan gran parte de la superficie cultivada (en torno al 44% de la superficie total del municipio). La estructura territorial de estos usos muestra una clara segregación dentro del municipio, al situarse la mayor parte de las superficies forestales concentradas en el ámbito serrano del este y las agrícolas al oeste, en las campiñas. Por su parte, los usos urbanos se agrupan entorno a la capital y a los núcleos agrarios emplazados en los terrazgos de la vega del Guadalete.

Usos del suelo de Jerez de la Frontera

USOS DEL SUELO	Superficie (hectáreas)	% de superficie municipal
Superficies agrícolas	79.549,2	67,1
Superficies forestales y naturales	30.578,4	25,8
Superficies construidas y/o alteradas	7.652,6	6,5
Láminas de agua	828,6	0,7

Fuente: Elaboración propia a partir de la REDIAM (CMAyOT), 2018.

La gran importancia cuantitativa de las superficies destinadas a cultivos de secano, que ocupan más del 80% del terrazgo, les asigna un papel determinante para el municipio, tanto por el peso económico de la actividad agrícola, como por su plasmación en el territorio. Por su parte, las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua y la amplitud del periodo de





 Ayuntamiento de Jerez

1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada. Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno.

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

sequía, provocan la concentración de los cultivos regados sobre las vegas centrales y los sistemas de riego que las recorren.

La mayor parte de este gran espacio agrícola se destina a cultivos herbáceos (cereales) e industriales (remolacha y algodón), que suponen en torno a las tres cuartas partes del total de las superficies cultivadas y el 90% de los secanos. El viñedo es el segundo cultivo de secano en extensión, configurando una gran área de monocultivo al noroeste del núcleo y numerosas manchas menores dispersas por todo al ámbito norte de campiña. La presencia de otros cultivos en secano se limita a manchas aisladas y poco extensas de olivar, situadas en los entornos agrícolas de Gibalbín (noreste de la campiña) y Torrecera (sur). Los cultivos de regadío presentan una clara concentración en el municipio, al depender del agua para riegos que aporta el Canal de Guadalcaçín o el acuífero de la vega del Guadalete.

La zona de contacto entre el ámbito serrano y las campiñas, al sur del municipio de San José del Valle, configura un sector de transición entre lo serrano y lo campiñés, integrado por cultivos extensivos de secano y formaciones naturalizadas de pastizal y matorral.

Por su parte, las superficies forestales y naturales del municipio se localizan especialmente en el flanco oriental del municipio, territorio ocupado por el Parque Natural de Los Alcornocales, y se corresponden con formaciones arboladas y matorrales características de este espacio natural. En el resto del municipio, estos usos están

presentes en la Sierra de Gibalbín y en la campiña, donde aparecen en forma de manchas forestales.

Las superficies construidas y/o alteradas ocupan más de 7.650 ha, y abarcan los asentamientos de población, las zonas industriales y comerciales, las infraestructuras, los equipamientos y otras zonas alteradas por el ser humano. Entre las instalaciones de mayor tamaño situadas fuera de los núcleos de población, destacan el Circuito de Velocidad y el Aeropuerto de Jerez de la Frontera, así como diversas zonas de extracción repartidas por el municipio.

En cuanto a los usos urbanos, la capital configura un espacio urbano claramente segregado de su entorno agrario y está integrado por una compleja agregación de elementos construidos, entre los que se distingue, por una parte, el propio tejido urbano y sus crecimientos tradicionales, que conforman su ámbito central, y por otra, las periferias que configuran una aureola de mayor complejidad funcional y mayor dinamismo. Fuera del núcleo principal, los principales centros han surgido con la colonización y puesta en regadío del Guadalete y configuran los núcleos de mayor extensión, desarrollo y complejidad urbana, ya que asocian otros usos y funciones a las meramente residenciales (productivos, equipamientos, servicios...), es el caso de Majarromaque, La Barca de la Florida, Nueva Jarilla, Torrequera, El Torno, Estrella del Marqués, San Isidro del Guadalete, Torremelgarejo, La Ina, Montecastillo y Lomopardo.

Un segundo nivel lo conforman los enclaves también originados en estos espacios puestos en riego, pero como una iniciativa urbana no planificada y, por lo general, sobre suelo público (Vías Pecuarías). Son poblamientos rurales de una estructura y funcionalidad urbana menos compleja, en los que predominan los usos residenciales, es el caso de Cuartillos, Las Guareñas, Casas de Magallanes, Repastaderos, El Mojo...

Por último, junto a los poblamientos concentrados se reconoce en el término municipal una numerosa edificación aislada, integrada por edificaciones de características diversas (naves, viviendas, edificaciones auxiliares...) entre las que destaca, por su significado económico y patrimonial, el cortijo, la tradicional y característica agrupación de edificaciones diversas (viviendas, almacenes, establos...) destinadas a la gestión de grandes explotaciones. Esta edificación diseminada, aunque está presente en todo el medio rural, presenta una especial concentración en los sectores del viñedo (donde se ubican numerosas edificaciones de uso temporal relacionadas con las tareas agrícolas) y, al contrario, es prácticamente inexistente en los espacios serranos y forestales del este municipal.



1M22JOT028LOE94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020



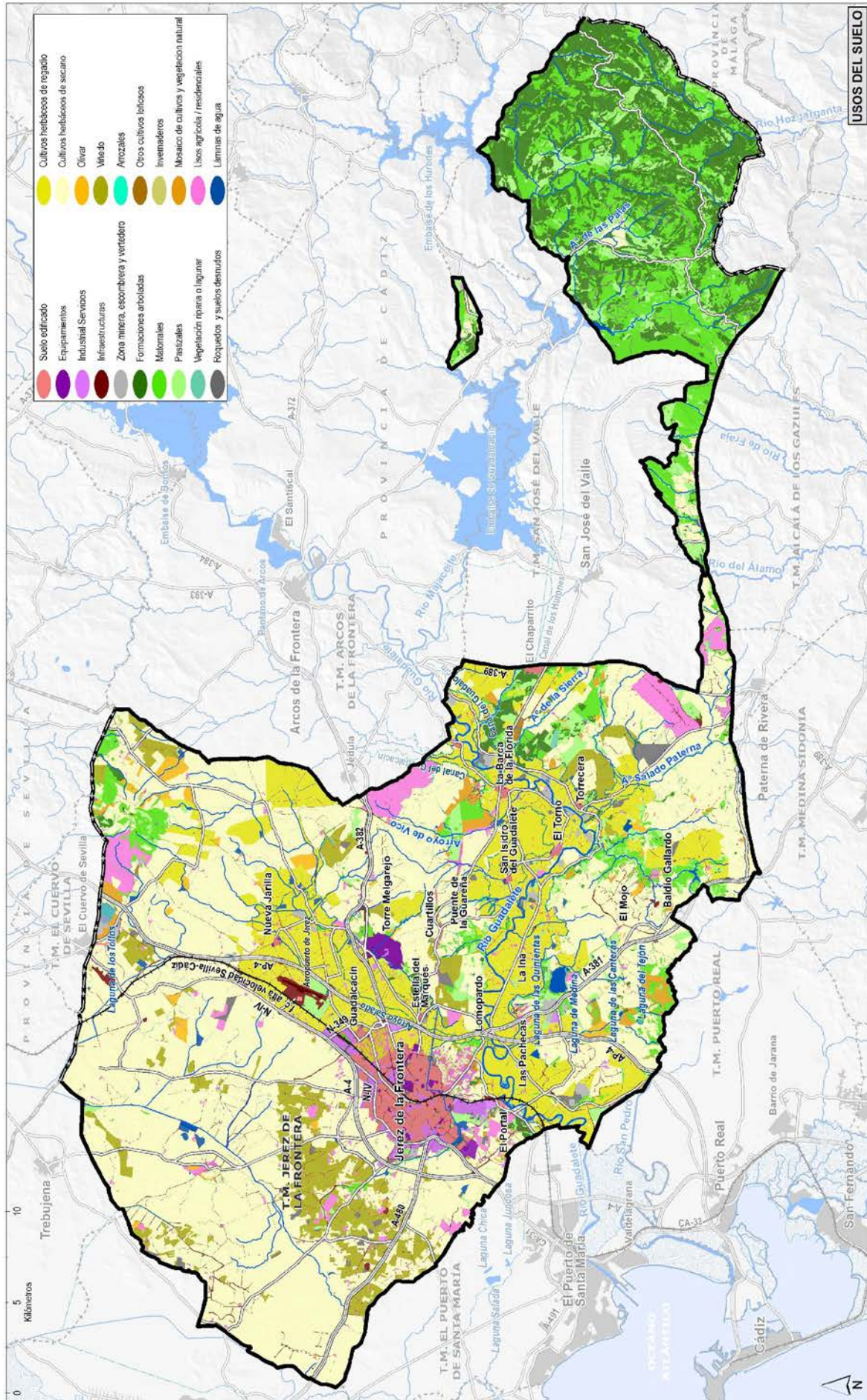
1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
 Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 04/08/2020





1M22JOT028L0E94

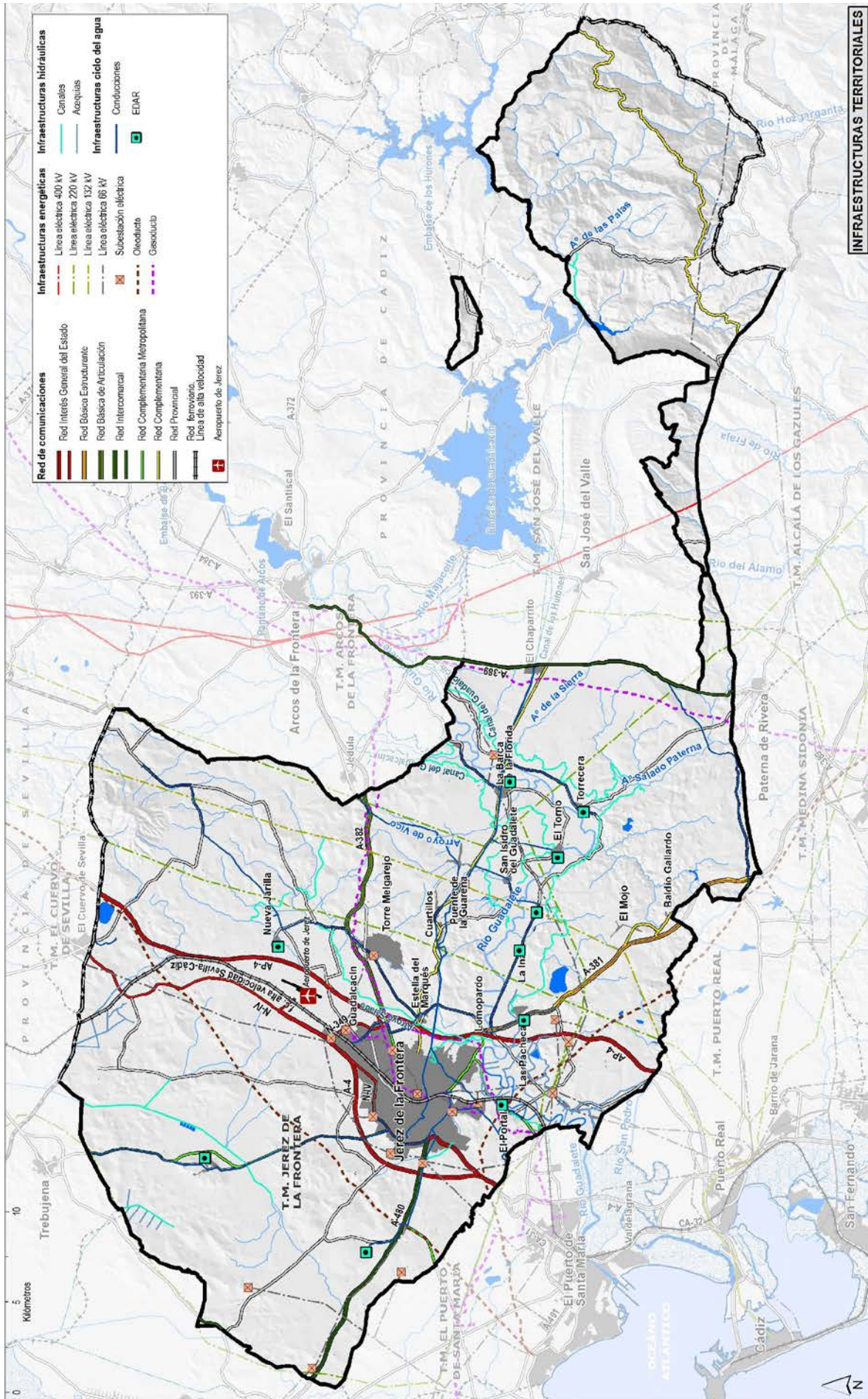
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 04/08/2020



B.2 Caracterización de la población

Tal y como se indica en el "Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía" editado por la Junta de Andalucía en 2015, en este capítulo se describe la población potencialmente afectada por la actuación, con el fin de determinar su vulnerabilidad a los efectos del planeamiento urbanístico.

La población se caracteriza desde diferentes puntos de vista. Se toma como ámbito de estudio el municipio de Jerez de la Frontera, si bien, como se ha citado, el ámbito de la modificación puntual se circunscribe al Suelo No Urbanizable de dicho término municipal.

Poblamiento y demografía

El municipio de Jerez de la Frontera tiene una población de 212.879 habitantes (INE, 2018) de la que aproximadamente el 90% se concentra en el núcleo urbano de Jerez de la Frontera. El 10% restante (21.023 habitantes) se reparte en 33 unidades poblacionales (*ver tabla y cartografía a continuación*). Tan sólo 12 de estos núcleos secundarios se ubican total o parcialmente en Suelo No Urbanizable, con una población conjunta de 2.836 personas. A esta población que habita en SNU habría que añadirle la residente en diseminados de todo el término municipal (2.553 personas). En consecuencia, el total de población ubicada en Suelo No Urbanizable, y por ende directamente afectada por las modificaciones del planeamiento urbanístico, se estima en unas 5.389 personas (lo que supone el 2,5% de la población del municipio).



Ayuntamiento de Jerez

1M22JOT028LPE94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo No Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
 Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

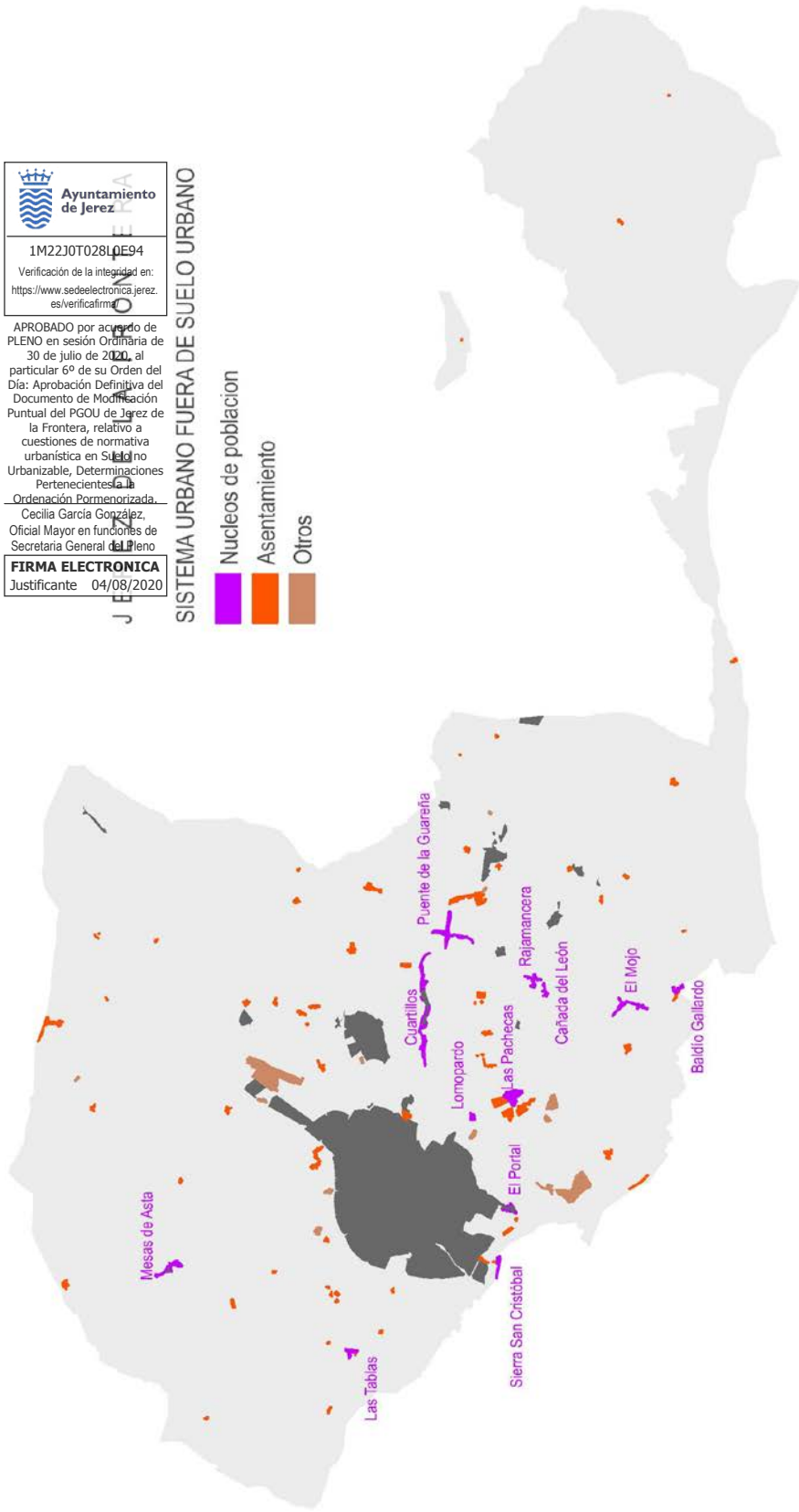
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 04/08/2020

SISTEMA URBANO FUERA DE SUELO URBANO

Nucleos de poblacion

Asentamiento

Otros



Otros asentamientos ubicados en Suelo No Urbanizable, que pese a no estar habitados sí albergan temporalmente población, son el aeropuerto de Jerez de la Frontera, 2 estaciones de ferrocarril, 35 cortijos o asentamientos aislados, 4 bodegas y granjas de gran extensión, 1 elemento del patrimonio cultural (Monasterio de la Cartuja), 2 fábricas y almacenes industriales, 3 infraestructuras o equipamientos de servicios.

Poblamiento rural en Jerez de la Frontera

POBLAMIENTO	Código Unidad Poblacional	Tipo Unidad Poblacional	Habitantes	% sobre total municipal	Ubicado en SNU
Alcornocales	000101	Núcleo secundario	57	0,027	
	00199	Diseminado	8	0,004	Sí
Añina-Polila	000299	Diseminado	114	0,054	Sí
Barca de la Florida, La	000301	Núcleo	3.851	1,809	
	000399	Diseminado	185	0,087	Sí
Casablanca	000499	Diseminado	13	0,006	Sí
Cuartillos	000501	Núcleo secundario	905	0,425	Sí
	000599	Diseminado	45	0,021	Sí
Dehesa de Algar	000799	Diseminado	2	0,001	Sí
Estella del Marqués	000801	Núcleo	1.460	0,686	
	000899	Diseminado	145	0,068	Sí
Fuente del Rey	000999	Diseminado	9	0,004	Sí
Gibalbín	001001	Núcleo	480	0,225	
	001099	Diseminado	160	0,075	Sí
Guadalcajín	001101	Núcleo	4.531	2,128	
	001199	Diseminado	695	0,326	Sí
Isletes, Los	0012099	Diseminado	7	0,003	Sí
Jarda, La	001399	Diseminado	2	0,001	Sí
Jerez de la Frontera	001401	Núcleo principal	191.856	90,124	
José Antonio	001501	Núcleo	278	0,131	
	001599	Diseminado	59	0,028	Sí
Puente La Guareña	001502	Núcleo secundario	298	0,140	Sí
Ina, La	001601	Núcleo	286	0,134	
	001699	Diseminado	120	0,056	Sí
Baldío Gallardo	001602	Núcleo secundario	33	0,016	Sí
Cañada del León	001603	Núcleo secundario	119	0,056	Sí
Rajamancera	001604	Núcleo secundario	142	0,067	Sí
Macharnudo Alto	001799	Diseminado	84	0,039	Sí
Mesas de Asta	001801	Núcleo secundario	272	0,128	Sí
	001899	Diseminado	133	0,062	Sí
Nueva Jarilla	002001	Núcleo	1.338	0,629	
	002099	Diseminado	158	0,074	Sí
Portal, El	002101	Núcleo secundario	426	0,200	Sí
	002199	Diseminado	74	0,035	Sí
Sierra San Cristóbal	002102	Núcleo secundario	17	0,008	Sí
Repastaderos, Los	002299	Diseminado	324	0,152	Sí
Lomopardo	002201	Núcleo secundario	329	0,155	Sí
Mojo, El	002202	Núcleo secundario	133	0,062	Sí
Pachechas, Las	002203	Núcleo secundario	60	0,028	Sí
San Isidro de Guadalete	002401	Núcleo	561	0,264	
	002499	Diseminado	3	0,001	Sí



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

POBLAMIENTO	Código Unidad Poblacional	Tipo Unidad Poblacional	Habitantes	% sobre total municipal	Ubicado en SNU
Solete Alto	002699	Diseminado	49	0,023	Sí
Tablas, Las	002701	Núcleo secundario	102	0,048	Sí
	002799	Diseminado	33	0,016	Sí
Torno, El	002901	Núcleo	1.230	0,578	
	002999	Diseminado	3	0,001	Sí
Torre Melgajero	003001	Núcleo	357	0,168	
	003099	Diseminado	45	0,021	Sí
Torrecera	003101	Núcleo	1.202	0,565	
	003199	Diseminado	86	0,040	Sí
Total municipal			212.879		

Fuente: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional del Instituto Nacional de Estadística (Nomenclátor INE), 2018.

En cuanto a la demografía y la caracterización de la salud de la población, se observa que la población femenina es ligeramente superior a la masculina (51% de la población frente al 49%), de acuerdo con la información ofrecida por Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA, 2018).

La edad media se sitúa en 41,0 años, teniendo una representación mayor la población menor de 20 años (22,49% del total) que la mayor de 65 años (15,70%). Es, por tanto, un municipio con una población relativamente joven. No obstante, en los núcleos secundarios y diseminados ubicados en Suelo No Urbanizable, cabe esperar un habitante medio más envejecido consecuencia del sostenido éxodo rural hacia la ciudad.

El crecimiento vegetativo del municipio es positivo (IECA, 2017), siendo mayor en hombres (928 nacimientos anuales frente a 798 defunciones) que en mujeres (881 nacimientos frente a 828 defunciones). Atendiendo a las estadísticas de mortalidad por causas de Andalucía (IECA, 2016), se observa que:

- La principal causa de mortalidad son las enfermedades del sistema circulatorio (30% de las defunciones), seguidas de los tumores (27,5%) y las enfermedades del sistema respiratorio (9%).
- Las causas externas de mortalidad apenas representan el 3,7% de las defunciones (accidentes, violencia, acontecimientos ambientales y otros efectos adversos).
- La mortalidad es baja (entre el 2% y el 6%) por enfermedades endocrinas o metabólicas, trastornos mentales o de comportamiento, enfermedades del sistema nervioso, enfermedades del sistema digestivo, enfermedades del sistema genitourinario, y otros hallazgos clínicos sin clasificar.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

- La incidencia de enfermedades infecciosas o parasitarias, de enfermedades de la sangre y del sistema inmune, de enfermedades cutáneas o subcutáneas, de enfermedades del sistema osteomuscular, y de afecciones en el embarazo o en el parto, es residual, siendo el peso de cada uno de estos grupos inferior al 2%.
- El peso de las causas de mortalidad es similar a la media andaluza, no observándose una mayor incidencia de grupos de enfermedades concretos.
- La tasa de mortalidad en Jerez es inferior a la media andaluza (0,78% frente a 0,82%).



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

El municipio de Jerez de la Frontera tiene un índice de dependencia de 51,06%, indicando el porcentaje de población de edad inferior a 16 años o mayor de 65 años, con respecto a la población de edades comprendidas entre los 16 y 65 años (IECA, 2018). Es un valor relativamente bajo en comparación con la media andaluza (55%), por lo que se descarta la existencia de grupos de edad especialmente vulnerables a nivel municipal. Dentro de los núcleos y diseminados rurales ubicados en SNU, cabe esperarse un índice de dependencia mayor por el mayor envejecimiento de su población.

En relación a la población con discapacidad, si bien no se han encontrado datos recientes desglosados a nivel municipal, la última Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y Situaciones de Dependencia (INE, 2008) indica que en la provincia de Cádiz el porcentaje de población con discapacidad es del 36,1% en municipios de más de 100.000 habitantes (que incluye a Jerez de la Frontera junto a Cádiz capital y Algeciras).

En cuanto a los *indicadores socioeconómicos de interés*, la tasa de desempleo es del 31,54% (IECA, 2018), siendo el paro femenino superior al masculino (61,5% frente a 39,5%). Por grupos de edad, la población mayor de 45 años ostenta la mayor tasa de paro (51%), superior al paro juvenil y de mediana edad combinado. El sector servicios es el que más ocupación acoge, si bien en el SNU, las tasas de empleo agrario son más elavadas que en el conjunto municipal.

Retomando los factores de vulnerabilidad, un 0,31% de la población de Jerez de la Frontera es trabajador eventual agrario subsidiado TEAS (IECA, 2018), siendo la proporción de mujeres respecto de hombres 5:1. A su vez, un 1,55% de la población percibe pensiones no contributivas de la Seguridad Social (IECA, 2017), sin diferencias significativas por sexo.

En conjunto, la población del municipio de Jerez de la Frontera es urbana, relativamente joven y presenta un crecimiento vegetativo con una incidencia normal de las causas de mortalidad. No se identifican grupos vulnerables específicos del municipio, más allá de las personas con discapacidad o la población en situación de desempleo (cuyo perfil medio es una mujer mayor

de 45 años). En el Suelo No Urbanizable de Jerez, el perfil de la población es ligeramente más envejecida y con una situación económica ligeramente más desfavorable que en las áreas urbanas.

 Ayuntamiento de Jerez
1M22JOT028L0E94 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la <u>Ordenación Pormenorizada</u> . Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

C. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS

Antes de proceder a la identificación de impactos y al análisis preliminar, es preciso incidir en que, como se ha descrito previamente, el planeamiento urbanístico objeto de análisis se corresponde exclusivamente con modificaciones puntuales de los artículos relativos a la ordenación del Suelo No Urbanizable de Jerez de la Frontera. Por ello, no afectará a entornos urbanos y, como se indica al principio del documento, **ha sido confirmado por el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental competente que NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ni conlleva cambios sustanciales en el medio rural del municipio.** De hecho, los efectos ambientales previsibles identificados en el Documento Ambiental Estratégico han sido valorados globalmente como positivos.

Cada uno de los grupos temáticos de modificaciones puntuales tendrá una serie de impactos diferentes sobre la salud, por lo que su identificación se hará para cada una de estas actuaciones, procediéndose a su valoración en el segundo apartado de este capítulo.

Como se ha citado en el capítulo introductorio, la metodología a seguir se basa en las orientaciones propuestas por el "*Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía*" (Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía, 2015).

C.1 Identificación de los impactos previsibles de cada modificación

1P - Transformación y comercialización de usos propios

- **Descripción de la actuación:**

Se introduce una modificación con el fin de definir el concepto de "servicios agrícolas y ganaderos" que se cita en otro apartado del documento original.

Se persigue ofrecer una mayor seguridad jurídica y permitir la transformación y comercialización de productos agroalimentarios en la propia finca de producción, de forma congruente con la política sectorial que regula la artesanía alimentaria en Andalucía⁵.

⁵ Decreto 352/2011, de 29 de noviembre, por el que se regula la artesanía alimentaria en Andalucía

Esta diferenciación permite incorporar como usos propios al SNU, entre otros, a las bodegas surtidas por las viñas de la finca, a las aceitunas y aceites de los olivos de la finca o a los quesos cuya leche provenga del ganado criado en la finca.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

- **Impacto:**

- Transformación y comercialización de alimentos y otros bienes de consumo producidos en la propia finca, con potencial incidencia en la salud pública y en el metabolismo urbano (flujos de materia y energía).

2P - Invernaderos y usos primarios

- **Descripción de la actuación:**

En primer lugar, se incluye una corrección formal de la norma al eliminarse la consideración de los invernaderos y viveros como edificaciones destinadas a la explotación agraria.

En segundo lugar, se alude a la necesidad de autoabastecimiento energético de las instalaciones primarias, preferiblemente de fuentes renovables y minimizando el impacto paisajístico y ambiental.

Asimismo, se insta a que la propia actividad asuma las soluciones de acceso rodado, abastecimiento y depuración de aguas, y tratamiento de residuos, entre otros. El fin es garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y evitar que supongan una carga económica para el municipio o para el funcionamiento de los servicios públicos.

Por último, en este apartado se hace mención también a lo dispuesto sobre “servicios agrícolas y ganaderos” descrito en el punto anterior.

- **Impacto:**

- Mayor autosuficiencia de las instalaciones y edificaciones vinculadas a usos primarios en SNU, con potencial incidencia sobre el metabolismo urbano (flujos de materia y energía) y la emisión de contaminantes.
- Mayor superficie destinada a usos vinculados a la lucha contra el cambio climático.

3P - Infraestructuras privadas

- **Descripción de la actuación:**

En primer lugar, se incluye una corrección formal para dar coherencia a este apartado con el anterior, al incluirse como infraestructuras privadas las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de las actividades autorizadas en SNU.

En segundo lugar, se concreta la definición del carácter temporal de las obras provisionales vinculadas a la ejecución de obra pública en SNU, dando respaldo al criterio actual de los Servicios de Urbanismo. Las obras públicas más comunes son carreteras, líneas de ferrocarril, canales y acequias, conducciones subterráneas de agua y de gas, líneas eléctricas y telefónicas. Su ejecución requiere generalmente de la habilitación de campas de trabajo, parques de maquinaria y zonas para casetas de obra, accesos a la zona de obras, desvíos provisionales de caminos y de redes de servicio atravesadas, colocación de porterías para proteger caminos durante el tendido de conducciones eléctricas y telefónicas aéreas, etc.

En tercer lugar, se incluye una modificación formal para la implantación de gasolineras en SNU, refundiendo en este punto lo expresado en un capítulo distinto.

- **Impacto:**

- Mayor garantía para evitar que instalaciones provisionales se consoliden mediante un cambio de uso, con potencial incidencia sobre zonas verdes y espacios libres, la movilidad y la ocupación del territorio en general.

4P - Usos industriales y distancias a edificios

- **Descripción de la actuación:**

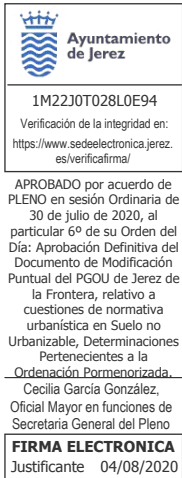
En primer lugar, se incluye la posibilidad de construir junto a la instalación industrial una vivienda para un guarda.

En segundo lugar, se aplica una distancia de 200 metros desde una nueva edificación hasta cualquier vivienda existente en finca distinta, con el fin de garantizar la seguridad y la salubridad.

Por último, se disminuyen las dimensiones mínimas de las parcelas en SNU para usos industriales incompatibles con el medio urbano.

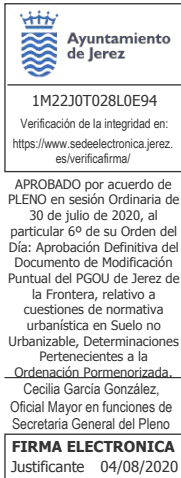
- **Impacto:**

- Habitabilidad en áreas de uso industrial en SNU.
- Mejora de la salubridad en viviendas en SNU.



- Aumento del uso industrial en SNU, con la consecuente afección a la salubridad y a la salud humana.

5P - Distancias ganadería



- **Descripción de la actuación:**
Únicamente se refiere a pequeñas explotaciones ganaderas incapaces de generar grandes molestias, flexibilizándose las distancias a poblaciones según dispone la regulación sectorial.
- **Impacto:**
 - Sin impacto, se limita a cumplir la legislación sectorial vigente.

6P - Aclaración aeroportuario

- **Descripción de la actuación:**
Modificación formal que remite a la norma sectorial.
- **Impacto:**
 - Sin impacto, se limita a cumplir la legislación sectorial vigente.

7P - Hostelero y hotelero en SNU

- **Descripción de la actuación:**
En primer lugar, se incluye una corrección formal para subsanar un error en el articulado sobre las instalaciones anexas al viario público, sin consecuencias para el contenido.
En segundo lugar, se añade una excepción a las distancias mínimas para los supuestos de rehabilitación de edificios de interés patrimonial, hasta ahora dependientes de su distancia al núcleo, en el caso de su utilización como hoteles.
- **Impacto:**
 - Uso hotelero en medio rural, con potencial afección a la movilidad, a la ocupación del territorio y al metabolismo urbano.
 - Puesta en valor del patrimonio.

8P – Rehabilitación

- **Descripción de la actuación:**

Se elimina la dimensión mínima de la parcela que contenga el edificio de interés histórico o patrimonial objeto de rehabilitación y susceptible de acoger usos de interés público, mejorando la coherencia con la normativa sectorial sobre el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable.

- **Impacto:**

- Puesta en valor del patrimonio.

9P - Energía solar fotovoltaica

- **Descripción de la actuación:**

Se reformulan las dimensiones y condiciones previstas para la implantación de centrales solares fotovoltaicas, flexibilizando su instalación, dado que se partía de una ordenación municipal restrictiva al respecto (se les equiparaba con parques eólicos, que precisan mayores y diferentes medidas de salvaguarda).

- **Impacto:**

- Mayor superficie destinada a usos vinculados a la lucha contra el cambio climático.

10P - Vivienda en SNU

- **Descripción de la actuación:**

Tras corregir una serie de erratas, se incluye la posibilidad de construir una vivienda para un guarda junto a equipamientos y usos recreativos.

Además, se propone incrementar la vivienda permitida en explotaciones vinculadas al sector primario de más de 100 ha, de 300 m² hasta 400 m².

- **Impacto:**

- Habitabilidad en uso recreativo en SNU.
- Habitabilidad en uso primario en SNU.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Síntesis de impactos identificados

Se han identificado un total de 11 impactos potenciales derivados de 8 de las modificaciones puntuales contempladas por el nuevo planeamiento urbanístico. De éstos, 4 está relacionados con la habitabilidad en Suelo No Urbanizable, 2 con la mejora de la autosuficiencia de los usos e instalaciones en SNU, 2 con la puesta en valor del patrimonio y 2 con cambios de usos no primarios con posibles consecuencias para la movilidad y el metabolismo urbano.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Impactos por modificación puntual del planeamiento urbanístico del SNU de Jerez de la Frontera

Impactos	Modificación puntual									
	1P	2P	3P	4P	5P	6P	7P	8P	9P	10P
Transformación y comercialización de alimentos y otros bienes de consumo producidos en la finca, con potencial incidencia en la salud pública y en el metabolismo urbano	X									
Mayor autosuficiencia de las instalaciones y edificaciones vinculadas a usos primarios en SNU, con potencial incidencia sobre el metabolismo urbano y la emisión de contaminantes		X								
Mayor garantía para evitar que instalaciones provisionales se consoliden mediante un cambio de uso, con potencial incidencia sobre zonas verdes y espacios libres, la movilidad y la ocupación del territorio en general			X							
Habitabilidad en áreas de uso industrial en SNU				X						
Mejora de la salubridad en viviendas en SNU				X						
Aumento del uso industrial en SNU, con la consecuente afección a la salubridad y a la salud humana				X						
Uso hotelero en medio rural, con potencial afección a la movilidad, a la ocupación del territorio y al metabolismo urbano							X			
Puesta en valor del patrimonio							X	X		
Mayor superficie destinada a usos vinculados a la lucha contra el cambio climático		X							X	
Habitabilidad en uso recreativo en SNU										X
Habitabilidad en uso primario en SNU										X

C.2 Valoración de los impactos previsibles sobre la salud

Dada la naturaleza apriorísticamente inocua de los efectos de las modificaciones puntuales del documento objeto de análisis, se opta, de una parte, por realizar el análisis cualitativo de forma conjunta para todos los impactos compartidos entre actuaciones, y de otra, por tratar en común los factores propios del entorno todas las modificaciones del planeamiento, ya que se afectará a la misma población en todas ellas.

C.2.a Factores propios de la actuación por impacto

Transformación y comercialización de alimentos y otros bienes de consumo producidos en la finca, con potencial incidencia en la salud pública y en el metabolismo urbano.



- **Actuación que la genera:** 1P – Transformación y comercialización de usos propios.

- **Factores propios de la actuación:**

- **Impacto potencial:**

La naturaleza artesanal de los productos agroalimentarios que se podrán producir conlleva que su comercialización será de carácter local, corto recorrido y escaso volumen. Además, la intensidad de su transformación será baja, dado el carácter artesanal de ésta. Asimismo, el requisito de adecuarse a la normativa de artesanía alimentaria impedirá una afección a la salud pública por el uso de productos de peor calidad o en mal estado. Antes al contrario, es probable que los productos que se pondrán a disposición del consumidor sean elaborados bajo parámetros más ecológicos y saludables.

De hecho, se espera que esta modificación incida en una diversificación del negocio y acortamiento de la cadena comercial que permitirá aumentar el margen de beneficio del agricultor o ganadero y, por tanto, presentará una incidencia socioeconómica positiva sobre el productor.

Por ello, su impacto potencial sobre la salud se valora como **POSITIVO** ya que tiene capacidad para aumentar la calidad de vida y el bienestar.

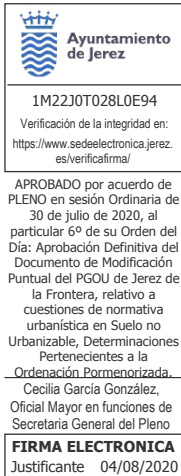
- **Nivel de certidumbre:**

El impacto no es consecuencia directa de la modificación del planeamiento, sino del uso particular que se haga de la disposición normativa introducida. Así, se valora como **MEDIO** el nivel de certidumbre.

- **Medidas de protección o promoción:**

El *Decreto 352/2011, de 29 de noviembre, regula la artesanía alimentaria en Andalucía*. Las garantías legales dispuestas en esta norma, así como en el resto de normativa aplicable en materia de seguridad alimentaria y derechos del consumidor, conllevan que este parámetro se valore como **BAJO**, dada la existencia de medidas de protección específicas.

Mayor autosuficiencia de las instalaciones y edificaciones vinculadas a usos primarios en SNU, con potencial incidencia sobre el metabolismo urbano y la emisión de contaminantes.



- **Actuación que la genera:** 2P – Invernaderos y usos primarios.

- **Factores propios de la actuación:**

- **Impacto potencial:**

La mejora del aprovechamiento de los recursos en las instalaciones y edificaciones primarias conllevaría una integración de las externalidades actuales que beneficiaría a la salud colectiva (menor emisión de contaminantes y desechos) y al bienestar (al liberar de cargas al municipio y propiciar un mejor funcionamiento de los servicios públicos).

Por tanto, se valora como **POSITIVO** al incidir leve pero positivamente en la población y en la salud humana.

- **Nivel de certidumbre:**

La no afección directa a la salud de las personas por las instalaciones de aprovechamiento renovable es un hecho probado, mientras que la mejora del abastecimiento energético mediante este tipo de fuentes (contribución a la lucha contra el cambio climático) o la mejor integración paisajística de las instalaciones está constatado que presentan efectos claramente positivos con carácter general. Se valora como **BAJO**.

- **Medidas de protección o promoción:**

No son necesarias. Se valora como **BAJO**.

Mayor garantía para evitar que instalaciones provisionales se consoliden mediante un cambio de uso, con potencial incidencia sobre zonas verdes y espacios libres, la movilidad y la ocupación del territorio en general.

- **Actuación que la genera:** 3P – Infraestructuras privadas.

- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

La mayor presión para la restitución de los terrenos afectados por la ejecución de obra pública evitará que se consoliden situaciones irregulares que generan diferentes riesgos urbanísticos, tales como la ocupación de espacios libres, la modificación de viarios y acometidas de servicios o incluso la aparición de infravivienda o focos de insalubridad.

Se observa una mejora del bienestar y la calidad de vida, que conlleva que se valore su impacto como **POSITIVO**.

- *Nivel de certidumbre:*

Esta modificación da respaldo al criterio actual de los Servicios de Urbanismo de Jerez de la Frontera, que contarán con otra herramienta para garantizar la provisionalidad de este tipo de infraestructuras privadas. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias. Se valora como **BAJO**.

Habitabilidad en áreas de uso industrial en SNU.

- **Actuación que la genera:** 4P – Usos industriales y distancias a edificios.

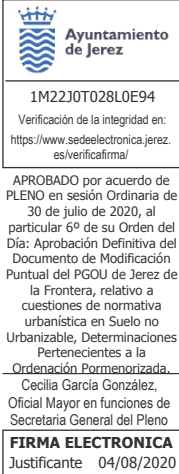
- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

La inclusión de vivienda asociada a la guarda en uso industrial permitirá incrementar la seguridad en las instalaciones, pues la guardería no se limita a la vigilancia si no que incluye el cuidado en situaciones adversas o reparaciones de emergencia.

Además, no tendrá incidencia sobre la movilidad municipal al estar limitada la ocupación a una familia o individuo. La posibilidad de mantener la vivienda cerca del lugar de trabajo favorece la menor necesidad de desplazamientos cotidianos, reduciendo la ocurrencia de accidentes.

Por ello, se valora como **POSITIVO** al mejorar la seguridad y el bienestar.



- *Nivel de certidumbre:*

La eficacia en mantener la seguridad y la salubridad por las labores de guardería es un hecho probado. Además, los desplazamientos cotidianos de una única unidad familiar no tienen magnitud suficiente como para incidir en el metabolismo urbano ni en la movilidad. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las soluciones de habitabilidad concretas, vinculadas al contrato de guarda, que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Mejora de la salubridad en viviendas en SNU.

- *Actuación que la genera:* 4P – Usos industriales y distancias a edificios.

- *Factores propios de la actuación:*

- *Impacto potencial:*

El aumento de la distancia mínima entre las edificaciones industriales, recreativas o de cualquier otro tipo respecto de las viviendas permite salvaguardar las condiciones de habitabilidad y seguridad, siendo positivo desde el punto de vista de la preservación de la salud de las personas.

Por ello, se valora como **POSITIVO** al mejorar la seguridad y el bienestar.

- *Nivel de certidumbre:*

La eficacia en mantener la seguridad y la salubridad por el aumento de las distancias mínimas es un hecho probado. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las soluciones de edificativas concretas para que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.

Aumento del uso industrial en SNU, con la consecuente afección a la salubridad y a la salud humana.



1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

- **Actuación que la genera:** 4P – Usos industriales y distancias a edificios.

- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

El potencial aumento de superficie industrial de forma difusa en el SNU se valora como un impacto negativo capaz de afectar potencialmente a la calidad de vida y el bienestar de las familias residentes en el SNU jerezano mediante el aumento de focos de contaminación y de insalubridad, si bien no de una intensidad suficiente como para genera molestias significativas.

Por ello, se categoriza como **BAJO**.

- *Nivel de certidumbre:*

La modificación del planeamiento contempla un retorno a la normativa del PGOU de 1995, durante cuya vigencia no se produjo una proliferación notable de industrias en el medio rural, por lo que se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

La modificación del planeamiento contempla la limitación de los nuevos usos industriales a más de 2 kilómetros de distancia del núcleo principal, de acuerdo con la normativa vigente. Además, los suelos *SNU de Especial Protección – Viñedos*, muy extendidos, sólo admiten bodegas e industrias vinculadas. Por ello, se valora como **BAJO**.

Uso hotelero en medio rural, con potencial afección a la movilidad, a la ocupación del territorio y al metabolismo urbano.

- **Actuación que la genera:** 7P – Hostalero y hotelero en SNU.

- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

El favorecimiento de los usos hoteleros en el SNU puede propiciar cambios en la movilidad por el medio rural, tanto de los turistas como de los residentes que trabajan o proveen servicios a dichos centros. Esto puede afectar al flujo de materiales y energía entre el núcleo urbano y su medio rural, que pasa a requerir una mayor dotación de servicios de forma dispersa. Además, puede favorecer una ocupación indirecta del territorio por la proliferación de otras actividades auxiliares.

Se valora como **BAJO**.

- *Nivel de certidumbre:*

Los riesgos para la salud humana derivados de la actividad hotelera están profusamente estudiados, no siendo graves, en especial los derivados de turismo rural y otras formas de turismo activo más adaptadas a su entorno y a la salud humana. El nivel de certidumbre se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

Cabría tomarse medidas de protección para cada una de las soluciones de hoteleras concretas, atendiendo a sus particularidades y afecciones a la salud individual, a la movilidad y al metabolismo urbano. Se valora como **BAJO**.

Puesta en valor del patrimonio.

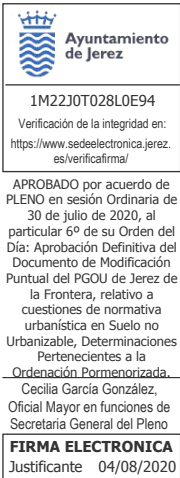
- **Actuación que la genera:** 7P – Hostelero y hotelero en SNU; 8P – Rehabilitación.

- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

Esta medida amplía el número de elementos patrimoniales susceptibles de ser valorizados en el medio rural jerezano.

No se prevén efectos directos sobre la salud, que en cualquier caso serían de signo positivo, al posibilitar la implantación de usos de interés público en zonas generalmente con características ambientales beneficiosas para la salud.



Además, la rehabilitación de edificios de interés patrimonial en estado de abandono supone un claro impacto positivo sobre la seguridad y pone en valor el patrimonio cultural, con las repercusiones positivas también en la identidad y el sentido de pertenencia a una comunidad (contribución indirecta al bienestar de la población y, por ende, a la salud pública).

Se valora como **POSITIVO**.

- *Nivel de certidumbre:*

La modificación del planeamiento le dota de mayor coherencia respecto de la planificación sectorial, en concreto el *Decreto 2/2012, que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable*. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las soluciones de rehabilitación y valorización concretas para que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.

Mayor superficie destinada a usos vinculados a la lucha contra el cambio climático.

- **Actuación que la genera:** 9P – Energía solar fotovoltaica; 2P – Invernaderos y usos primarios.

- **Factores propios de la actuación:**

- *Impacto potencial:*

Estas modificaciones amplían la superficie potencialmente susceptible de albergar centrales solares fotovoltaicas u otras fuentes de generación de energías renovables u otros recursos propios.

Desde el punto de vista de la salud de la población local, no se observa ningún efecto significativo, pero desde un punto de vista más global, el impulso a las energías renovables reduce la emisión de gases de efecto invernadero que produce el cambio climático. Éste es un factor de riesgo creciente para la salud humana.

Debido a su contribución a la lucha contra el cambio climático, el impacto se valora levemente **POSITIVO**.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

- *Nivel de certidumbre:*

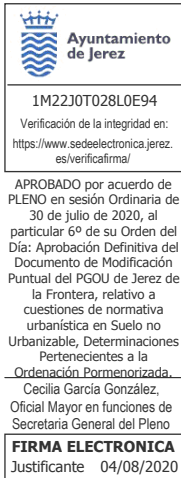
La incidencia negativa del cambio climático sobre la salud humana en Andalucía es un hecho probado (incremento de olas de calor, de periodos de sequía, del riesgo de desertización, de la aparición de enfermedades y vectores de climas más cálidos, etcétera).

Asimismo, se conocen las afecciones potenciales de la instalación de este tipo de plantas solares sobre la población del entorno (emisión de polvo y ruido durante la fase de construcción, creación de CEM de baja intensidad en el entorno inmediato de las subestaciones de transformación y líneas eléctricas de evacuación)

Por todo ello, se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las infraestructuras concretas a instalar, para que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.



Habitabilidad en uso recreativo en SNU.

- *Actuación que la genera:* 10P – Vivienda en SNU.

- *Factores propios de la actuación:*

- *Impacto potencial:*

La inclusión de vivienda asociada a la guarda en uso recreativo permitirá incrementar la seguridad en las instalaciones, pues la guardería no se limita a la vigilancia si no que incluye el cuidado en situaciones adversas o reparaciones de emergencia.

Además, no tendrá incidencia sobre la movilidad municipal al estará limitada la ocupación a una familia o individuo.

Por ello, se valora como **POSITIVO** al mejorar la seguridad y el bienestar de las personas.

- *Nivel de certidumbre:*

La eficacia en mantener la seguridad y la salubridad por las labores de guardería es un hecho probado. Además, los desplazamientos cotidianos de una única unidad familiar no tienen magnitud suficiente como para incidir en el metabolismo urbano ni en la movilidad. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las soluciones de habitabilidad concretas, vinculadas al contrato de guarda, que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

Habitabilidad en uso primario en SNU.

- *Actuación que la genera:* 10P – Vivienda en SNU.

- *Factores propios de la actuación:*

- *Impacto potencial:*

El aumento de la superficie habitable como residencia en grandes explotaciones vinculadas al sector primario permitirá un aumento de la calidad de vida y del bienestar de las personas que habitan o habitarán en ellas.

Por ello, se valora como **POSITIVO** al mejorar la seguridad y el bienestar de las personas.

- *Nivel de certidumbre:*

La correlación entre las mejoras habitacionales y la promoción de la salud humana es un hecho probado. Se valora como **BAJO**.

- *Medidas de protección o promoción:*

No son necesarias medidas de protección, más allá de las dispuestas en la planificación sectorial de referencia y otra normativa de aplicación. Cabría tomarse medidas de promoción para cada una de las soluciones de habitabilidad concretas, vinculadas a las mejoras habitacionales a ejecutar, que maximicen los efectos positivos. Se valora como **BAJO**.

C.2.b Factores propios del entorno

Los factores propios del entorno son el otro bloque de indicadores a tener en cuenta para la realización de la valoración del impacto global sobre la salud y que está determinado por las zonas o áreas donde se ubiquen dichas actividades a realizar.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

La población residente en el ámbito de estudio afectado por las modificaciones, es decir, todos los habitantes del SNU del municipio de Jerez de la Frontera, posee unas características similares que permiten agrupar todas las modificaciones bajo un mismo criterio y sin diferenciación entre las mismas.

Población total

Factor relacionado con la magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio.

Para esta modificación del planeamiento urbanístico de Jerez de la Frontera, la población total afectada directamente es muy reducida, pues está vinculado al Suelo No Urbanizable del término municipal. En el medio rural del municipio residen cerca de 2.836 personas repartidas en 12 núcleos secundarios ubicados en SNU, además de otras 2.553 personas en diseminado. En total, 5.389 habitantes, el 2,5% de la población del municipio. Una densidad de población de aproximadamente 4,6 habitantes por kilómetro cuadrado.

Indirectamente, podría considerarse como población beneficiaria de los efectos mayoritariamente positivos introducidos por las modificaciones, al conjunto de los habitantes del municipio ya que, de una u otra forma, disfrutan e interactúan con su medio rural. En total, 212.879 personas, de las que 21.023 personas no habitan el núcleo principal de Jerez de la Frontera.

La afección a este factor se valora, por tanto, como de **BAJA SIGNIFICATIVIDAD** dada la escasa población a afectar, la localizada e intermitente exposición a los pocos impactos negativos identificados (incremento del suelo industrial y del uso hotelero en el medio rural, con las consecuentes afecciones potenciales a la salubridad, la movilidad y la calidad de vida), y la significación positiva de la mayoría de los efectos.

Grupos vulnerables

Factor relacionado con poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.

Las modificaciones con impacto negativo identificadas no tienen una especial incidencia sobre algún tipo de grupo vulnerable determinable por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).

En todo caso, si se considerase como grupo vulnerable la población residente en el medio rural jerezano frente a la residente en los núcleos urbanos (y en especial la cabecera municipal), cabe destacar que las modificaciones al planeamiento urbanístico evaluadas en este documento contribuyen, en términos generales, a la dinamización de la economía de este medio rural, promoviendo la actividad y el bienestar en este grupo de población.

Por tanto, se concluye que no existe ningún grupo vulnerable de relevancia, siendo valorado este factor como de **BAJA SIGNIFICATIVIDAD**.

Inequidades en distribución

Factor relacionado con poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.

No se han registrado inequidades significativas en la distribución de impactos (más allá de localizarse todas ellas en el SNU de Jerez de la Frontera), por lo que en base al argumento previamente citado, la mayor parte de las modificaciones están dirigidas a reforzar el dinamismo del medio rural y atenuar las diferencias con las oportunidades y calidad de vida inherentes al medio urbano, lo que conlleva que la valoración de la inequidad en la distribución de los impactos sea de **BAJA SIGNIFICATIVIDAD**. Incluso, podría considerarse una cierta contribución positiva a la lucha contra la inequidad territorial en el municipio de Jerez de la Frontera al potenciar la vida en el medio rural.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 04/08/2020

Preocupación ciudadana

Factor relacionado con aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

La mayor parte de las modificaciones son coherentes y a menudo provienen de recoger las preocupaciones de las partes interesadas y están justificadas por la necesidad detectada desde la práctica urbanística de resolver situaciones demandadas por los distintos agentes sociales y económicos que operan en el medio rural jerezano, por lo que la preocupación ciudadana se valora como de **BAJA SIGNIFICATIVIDAD**.

D. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Tras el análisis preliminar de los dos bloques de factores, se observa que no existen impactos significativos sobre la salud. Se recuerda en este punto que para que un impacto sea concebido como tal, al menos uno de los factores propios del entorno debería ser de magnitud alta (condición suficiente) o los tres factores propios de la actuación deberían ser de magnitud superior a media (condición necesaria).



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020


En el análisis previo, se valoran los cuatro factores propios del entorno como de BAJA SIGNIFICACIÓN (población total, grupos vulnerables, inequidades de distribución y preocupación ciudadana). En cuanto a los factores propios de la actuación, tan sólo 2 de los 11 impactos identificados se valoran como de BAJA SIGNIFICACIÓN, en base a su impacto potencial negativo, su nivel de certidumbre y sus medidas de protección. Las restantes, son 9 POSITIVAS. Estos impactos se reparten entre 8 modificaciones puntuales, pues 2 son carentes de impactos.


- 1P – Transformación y comercialización de usos propios: impacto POSITIVO.
- 2P – Invernaderos y usos primarios: impacto POSITIVO.
- 3P – Infraestructuras privadas: impacto POSITIVO.
- 4P – Usos industriales y distancias a edificios: impacto neto BAJO.
- 5P – Distancias ganadería: sin impacto.
- 6P – Aclaración aeroportuario: sin impacto.
- 7P – Hostelero y hotelero en SNU: impacto neto BAJO.
- 8P – Rehabilitación: impacto POSITIVO.
- 9P – Energía solar fotovoltaica: impacto POSITIVO.
- 10P – Vivienda en SNU: impacto POSITIVO.

Por tanto, atendiendo a la metodología de referencia previamente citada, se considera que no procede realizar un análisis en profundidad de los impactos de la modificación puntual de la normativa urbanística del SNU del PGOU de Jerez de la Frontera.

En conclusión, se determina que dichas modificaciones tienen un impacto **NO SIGNIFICATIVO** en la salud de la población. De ellas, 9 tienen un impacto levemente POSITIVO por la mejora indirecta de la calidad de vida en el medio rural de Jerez de la Frontera y por la mejora directa de las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de instalaciones dispersas por el SNU del municipio.

En la siguiente página se incluye la Tabla de Valoración de Impactos sobre la Salud, elaborada de acuerdo con las directrices dadas en el "*Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía*" (Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía, 2015), en Anexo U-6 y otros documentos accesorios.

 Ayuntamiento de Jerez
1M22JOT028LOE94
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la <u>Ordenación Pormenorizada</u> .
Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

 Ayuntamiento de Jerez

1M22JOT028L0E94

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

IMPACTO (MODIFICACIÓN PUNTUAL)	FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto potencial	Certidumbre	Medidas de protección	Dictamen	Población total	Grupos vulnerables	Inequidad en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen	
Transformación y comercialización de productos de la finca (1P)	POSITIVO	MEDIO	BAJO	POSITIVO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Mayor autosuficiencia de las instalaciones de usos primarios (2P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Garantía contra instalaciones provisionales que se consolidan (3P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en áreas de uso industrial en SNU (4P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Mejora de la salubridad en viviendas en SNU (4P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Aumento del uso industrial en SNU (4P)	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO						NO SIGNIFICATIVO
Uso hotelero en medio rural (7P)	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO						NO SIGNIFICATIVO
Puesta en valor del patrimonio (7P, 8P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Usos destinados a la lucha contra el cambio climático (2P, 9P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en uso recreativo en SNU (10P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en uso primario en SNU (10P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO					

 Ayuntamiento de Jerez
1M22JOT028L0E94 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/
APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Perteneientes a la <u>Ordenación Pormenorizada</u> Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno
FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

E. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

La estructura y contenidos de este Estudio de Valoración de Impacto sobre la Salud (VIS) se basan en la metodología propuesta en 2015 por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía, descrita en el "*Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía*", así como en su documentación accesoria.



APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020

El primer capítulo contiene la **descripción de la modificación del planeamiento urbanístico** contenida en el documento de planeamiento urbanístico objeto de este estudio, la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

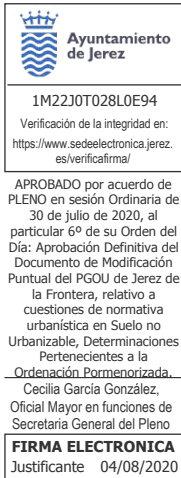
Sus objetivos son:

1. Actualizar los contenidos del texto integrando las disposiciones normativas más recientes.
2. Adaptar la Normativa del SNU a la realidad observada por los servicios de urbanismo municipales y las demandas ciudadanas, favoreciendo tanto los usos tradicionales compatibles con la naturaleza como mejorando el encaje territorial de aquellos usos más recientes para los que existe una demanda creciente.
3. Mejorar la claridad de la redacción.
4. Incluir determinados aspectos insuficientemente regulados o bien incluidos de manera inespecífica, lo que dificultaba su aplicación.
5. Introducir aquellas cuestiones que es necesario cambiar para mantener la coherencia entre las nuevas modificaciones introducidas.

Las principales modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico recogidas en este documento son:

- Permitir la transformación y comercialización de productos agroalimentarios en la propia finca de producción, de forma congruente con la política sectorial que regula la artesanía alimentaria. Esta diferenciación posibilita incorporar como usos propios al SNU, entre otros, a las bodegas surtidas por las viñas de la finca, a las aceitunas y aceites de los olivos de la finca o a los quesos cuya leche provenga del ganado criado en la finca.

- Fomentar el autoabastecimiento energético de las instalaciones agroganaderas, preferiblemente de fuentes renovables. Además, se insta a que la propia actividad asuma las soluciones de acceso rodado, abastecimiento y depuración de aguas, y tratamiento de residuos, entre otros. El fin es garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y evitar que supongan una carga económica para el municipio o para el funcionamiento de los servicios públicos.
- Garantizar que instalaciones provisionales como campas de trabajo y otras zonas temporales de obra se consoliden permanentemente en el territorio mediante un cambio de uso.
- Permitir construir junto a la instalación industrial y recreativa una vivienda para un guarda.
- Distancia de 200 metros desde una nueva edificación hasta cualquier vivienda existente en finca distinta, con el fin de garantizar la seguridad y la salubridad.
- Disminuir las dimensiones mínimas de las parcelas en SNU para usos industriales incompatibles con el medio urbano.
- Flexibilizar las distancias entre explotaciones ganaderas y poblaciones según dispone la regulación sectorial.
- Aclaración puntual respecto de la normativa aeroportuaria.
- Excepción a las distancias mínimas para los supuestos de rehabilitación de edificios de interés patrimonial, en el caso de su utilización como hoteles.
- Fomento de la rehabilitación del patrimonio.
- Flexibilizar la instalación de plantas solares fotovoltaicas.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas en uso primario.



El segundo capítulo presenta una **caracterización del entorno, tanto físico-ambiental como poblacional y socioeconómico** del término municipal de Jerez de la Frontera, y en particular de su Suelo No Urbanizable.

El municipio de Jerez de la Frontera tiene una población de 212.879 habitantes (INE, 2018) de la que aproximadamente el 90% se concentra en el núcleo urbano de Jerez de la Frontera. El 10% restante (21.023 habitantes) se reparte en 33 unidades poblacionales de las que tan sólo 12 de estos núcleos secundarios se ubican en Suelo No Urbanizable. La población total en Suelo No Urbanizable es de 5.389 personas, entre dichos núcleos y diseminados (el 2,5% de la población del municipio).

En conjunto, la población del municipio de Jerez de la Frontera es urbana, relativamente joven y presenta un crecimiento vegetativo con una incidencia normal de las causas de mortalidad. No se identifican grupos vulnerables específicos del municipio, más allá de las personas con

discapacidad o la población en situación de desempleo (cuyo perfil medio es una mujer mayor de 45 años). En el Suelo No Urbanizable de Jerez, sin embargo, el perfil que se presenta la población es ligeramente más envejecida y con una situación económica levemente más desfavorable respecto a las áreas urbanas.



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la Ordenación Pormenorizada.

Cecilia García González, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA Justificante 04/08/2020

El tercer capítulo identifica y valora los **potenciales impactos sobre la salud de la población** por cada actuación, es decir, por cada una de las modificaciones puntuales introducidas en el planeamiento urbanístico.

A este respecto a es importante señalar que el objeto de análisis se corresponde exclusivamente con modificaciones puntuales de los artículos relativos a la ordenación del Suelo No Urbanizable de Jerez de la Frontera. Por ello, no afectará a entornos urbanos y **ha sido confirmado por el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental competente que las modificaciones propuestas NO TIENEN EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ni conlleva cambios sustanciales en el medio rural del municipio. De hecho, los efectos ambientales previsibles identificados en el Documento Ambiental Estratégico han sido valorados globalmente como POSITIVOS.**

Teniendo esto en cuenta, se identifican y valoran sistemáticamente los impactos previsibles sobre la salud, cuya valoración sintética se resumen en la siguiente tabla:

IMPACTO (MODIFICACIÓN PUNTUAL)	FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto potencial	Certidumbre	Medidas de protección	Dictamen	Población total	Grupos vulnerables	Inequidad en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen	
Transformación y comercialización de productos de la finca (1P)	POSITIVO	MEDIO	BAJO	POSITIVO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Mayor autosuficiencia de las instalaciones de usos primarios (2P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Garantía contra instalaciones provisionales que se consolidan (3P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en áreas de uso industrial en SNU (4P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Mejora de la salubridad en viviendas en SNU (4P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Aumento del uso industrial en SNU (4P)	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO						NO SIGNIFICATIVO
Uso hotelero en medio rural (7P)	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO						NO SIGNIFICATIVO
Puesta en valor del patrimonio (7P, 8P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Usos destinados a la lucha contra el cambio climático (2P, 9P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en uso recreativo en SNU (10P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad en uso primario en SNU (10P)	POSITIVO	BAJO	BAJO	POSITIVO						NO SIGNIFICATIVO

En cuanto a los *factores propios de la actuación*, tan sólo 2 de los 11 impactos identificados se valoran como de BAJA SIGNIFICACIÓN, en base a su impacto potencial negativo, su nivel de certidumbre y sus medidas de protección. Las restantes, son 9 POSITIVAS. En relación a los cuatro factores propios del entorno, se valoran como de BAJA SIGNIFICACIÓN (población total, grupos vulnerables, inequidades de distribución y preocupación ciudadana). De hecho, tan sólo dos de los impactos se han valorado como NEGATIVOS: el aumento de uso industrial en Suelo No Urbanizable, por el potencial incremento de focos dispersos de contaminación e insalubridad; y la promoción del uso hotelero en el medio rural, por la potencial afección a la movilidad, a la ocupación del territorio y al metabolismo urbano.

El resto de impactos, nueve en total, se han valorado como POSITIVOS para la salud humana por su contribución a un medio rural más dinámico, por las mejoras en las condiciones de habitabilidad y salubridad, por la puesta en valor del patrimonio y por la mitigación del cambio climático, entre otros motivos. No obstante, cabe señalar que esta contribución será muy leve, dado que no se esperan cambios de entidad en el medio rural jerezano en base a estas modificaciones normativas del planeamiento urbanístico.

Tras este análisis, *se concluye que no se prevén impactos significativos sobre la salud*, ya que para que un impacto sea valorado como tal al menos uno de los factores propios del entorno debería ser de magnitud alta (condición suficiente) o los tres factores propios de la actuación deberían ser de magnitud superior a media (condición necesaria).



1M22JOT028L0E94
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

APROBADO por acuerdo de PLENO en sesión Ordinaria de 30 de julio de 2020, al particular 6º de su Orden del Día: Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativo a cuestiones de normativa urbanística en Suelo no Urbanizable, Determinaciones Pertencientes a la

Ordenación Pormenorizada,
Cecilia García González,
Oficial Mayor en funciones de
Secretaría General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2020