



**D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de Enero de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

**ASUNTO 6.-PTOPP 2014/2 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SECTOR GERALDINO" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

Vista la siguiente Propuesta de la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda:

"El día 9 de diciembre de 2024, Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 213863/2024, ha sido presentado por la entidad mercantil Tecbureau S.L. escrito mediante el que solicita la aprobación definitiva del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", y al que adjunta documento de Plan Parcial. En el documento se recogen las modificaciones requeridas en el Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial, las exigidas en cumplimiento de los informes sectoriales emitidos, así como otras subsanaciones adicionales.

El escrito, con el documento presentado, fue remitido al Departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, para su análisis e informe.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2022, al particular 36 del Orden del Día, adoptó Acuerdo relativo a la aprobación inicial del "Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera"

En virtud de dicho Acuerdo, y al Punto Segundo del mismo, se aprobó requerir al promotor la subsanación de las deficiencias detectadas en el documento, con carácter previo a su aprobación definitiva, y en concreto, desajustes y errores detectados en la ordenación, en la memoria, en los planos, en las ordenanzas, y en el Plan de Etapas; y al Punto Tercero se aprobó que, previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el Art. 2.3.2 del vigente PGOU, se deberán aportar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 45.1 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 32 1. 2ª) y 39 1. a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el artículo 138 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y en el artículo 13.1.e de la Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía, se sometió el referido expediente a información pública por el plazo de UN MES, contado a partir de la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, nº 43, de 7 de marzo de 2022, y en posterior anuncio de subsanación de errata, publicado en el BOP número 55, de 23 de marzo de 2022, durante el cual, podría ser

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/02/2025

examinado por cuantas personas estuvieran interesadas en ello y formular, dentro del mismo plazo, las alegaciones que estimaran pertinentes.

Así mismo y de acuerdo con el artículo 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras el acuerdo de aprobación inicial se solicitaron los siguientes informes:

1. Informe Sectorial en materia de Aguas (artículo 42 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía), con Registro General de Salida nº 6924/2022 de fecha 21 de febrero de 2022.
2. Informe Sectorial de Carreteras (artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía), con Registro General de Salida nº 6926/2022 de fecha 21 de febrero de 2022.
3. Informe Sectorial de Telecomunicaciones (artículo 35 de la Ley 9/2019, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones), con Registro General de Salida nº 6936/2022 de fecha 21 de febrero de 2022.
4. Informe Sectorial en materia de Vivienda (artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía), con Registro General de Salida nº 6929/2022 de fecha 21 de febrero de 2022.
5. Informe Sectorial en materia de Vías Pecuarias (artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía), con Registro General de Salida nº 9189/2022 de fecha 21 de febrero de 2022.
6. Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Servicio de Urbanismo (artículo 31 de la LOUA), con Registro General de Salida nº 10828/2022 de fecha 17 de marzo de 2022.

Finalizada la fase de información pública, se emitió informe por la Oficina de Atención al Ciudadano, el 4 de mayo de 2022, en el que se concreta que, salvo error u omisión, no ha sido registrada alegación alguna.

### **Informes sectoriales.-**

- Con anterioridad a la aprobación inicial del instrumento de ordenación se tramitaron los siguientes informes:

#### 1. Informe sectorial Infraestructuras Aeroportuarias

Con fecha 11 de junio de 2021 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 90888/2021, se recibió escrito de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, remitiendo informe sectorial preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de fecha 19 de abril de 2021, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias en el que se concluye indicando que se informa favorablemente el "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

#### 2. Informe sectorial Ministerio de Defensa

En fecha 19 de abril de 2021, se solicitó al Ministerio de Defensa, informe sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias relativo al "Plan Parcial del Suelo Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera" que es emitido, con Registro General de Entrada nº 103717/2021, de fecha 5 de julio de 2021, en sentido favorable condicionado a que, previo a la realización de los trabajos señalados se solicite informe favorable por parte de ese Ministerio o se informe a la Base Naval de Rota para la publicación del aviso NOTAM.

- Informe sectoriales tramitados tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación.-

#### 3. Informe Sectorial del Servicio de Carreteras, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

En fecha 21 de febrero de 2022, se remitió escrito al Servicio de Carreteras, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, mediante el que se solicitaba se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial de Carreteras relativo al proyecto de "Plan Parcial "Sector Geraldino".

		<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	11/02/2025		
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/02/2025		

Con fecha 26 de abril de 2022 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 65418/2022, se recibió escrito de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz, remitiendo informe sectorial preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de fecha 25 de abril de 2022. Dicho informe se emite en sentido favorable, condicionado, tal como sigue:

*“1.- El “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera se desarrolla en la margen izquierda de la carretera A-2004 (carretera de la cartuja), y afecta a esta carretera proponiendo su conversión en avenida urbana de cuatro carriles y la ejecución de una glorieta y dos conexiones a calles laterales.*

*2.- Este tramo de carretera afectado formó en su día parte de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía, hoy caducado, en el que ya se contemplaba esta actuación en la carretera y la posterior cesión de la carretera al Ayuntamiento.*

*3.- Con fecha 14 de enero de 2022, el Ayuntamiento ha solicitado la cesión del tramo de carretera entre los p.k. 3,15 y p.k.4,18, que cuenta con el informe favorable de este Servicio y está en trámite.*

*Por todo lo expuesto, este Servicio informa con carácter FAVORABLE el Plan Parcial del “Sector Geraldino”, con el siguiente CONDICIONADO:*

*• No se podrá aprobar definitivamente el Plan Parcial hasta que no se haya terminado la cesión del tramo solicitado al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera”.*

4. Informe Sectorial en materia de Aguas (artículo 42 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía).

En fecha 21 de febrero de 2022, se solicitó al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial al “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, recibíéndose el 19 de julio de 2022 con Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 116057/2022 informe favorable condicionado a la aportación el informe o certificado actualizado de la empresa gestora del ciclo integral del agua (AQUALIA) en el núcleo urbano de Jerez de la Frontera.

5. Informe sectorial de Telecomunicaciones (artículo 35 de la Ley 9/2019, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones).

En fecha 21 de febrero de 2022, se solicitó al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial de Telecomunicaciones del “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”. En fecha 30 de marzo de 2022, se recibió de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, informe a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la aprobación inicial del “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”.

El informe concluye en sentido desfavorable en relación a la adecuación del documento de aprobación inicial del Plan Parcial a la normativa sectorial de Telecomunicaciones, aportando varias observaciones vinculantes.

En fecha 31 de marzo de 2022, se dio traslado del referido informe sectorial a la promotora, para la adaptación del “Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, al ordenamiento legal vigente o para, en su caso, remitir al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, las alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

Con fecha 21 de febrero de 2024, se presentó por parte de la promotora, “Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, para su tramitación y aprobación, y el 30 de julio de 2024 presenta hoja resumen de subsanaciones en materia de Telecomunicaciones.

		<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	11/02/2025	
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/02/2025	

Al objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se solicitó en fecha 31 de julio de 2024, nuevo informe sectorial de Telecomunicaciones del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera".

Con fecha 27 de septiembre de 2024 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 166223/2024, se ha recibido escrito de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por el que se remitió informe favorable.

6. Informe sectorial en materia de Vivienda (artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía).

El 21 de febrero de 2022, se solicitó a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, formalmente, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial al "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", recibándose el 25 de mayo de 2022 con Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 82323/2022 informe favorable.

7. Informe sectorial en materia de Vías Pecuarias (artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2022, Asunto 36 del Orden del Día, se aprobó, con carácter inicial, el "Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado del "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera".

En dicho Acuerdo se hace expresa alusión a la afección a vías pecuarias del Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial (EAE-S 17/2017).

En este sentido, con fecha 30 de septiembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, aprobó el deslinde parcial de la denominada Vía Pecuaria "Cañada del Pino Solete" en el tramo que afecta al suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera.

Este acuerdo fue publicado en el BOJA Nº 247, de 24 de diciembre de 2020 y notificado a esa Delegación Territorial, el 19 de octubre de 2020.

Al mismo tiempo de la presentación del Plan Parcial para su aprobación inicial y tras la tramitación del expediente de Deslinde, con Registro General de Entrada nº 190165/2021, de 29 de noviembre de 2021, se ha presentado por la entidad mercantil Tecbureau, S.L., en calidad de representante de la entidad Promoción, Gestión y Marketing Inmobiliario, S.L.U., solicitud de inicio de los trámites oportunos para la desafectación del tramo de la Cañada de Pinosolette a su paso por Geraldino.

En fecha 3 de marzo de 2022, con Registro General de Salida del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 8237/2022, tras la aprobación inicial del "Plan Parcial del Suelo Urbanizable Sectorizado del "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", se ha remitido a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial en Cádiz, solicitud de tramitación de desafectación del tramo deslindado de Vía Pecuaria "Cañada de Pinosolette" que afecta al Suelo *Urbanizable Sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera.*

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se solicitó al Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en fecha 21 de febrero de 2022, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe sectorial al "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", recibándose el 13 de diciembre de 2023 con Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 215651/2023, informe favorable, supeditado al cumplimiento del siguiente condicionado:

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/02/2025

“La ejecución material de las previsiones contenidas en el plan requerirá la desafectación previa de los terrenos adscritos al dominio público pecuario, que pasarán a ser patrimoniales y cuya titularidad ostenta la comunidad Autónoma de Andalucía”.

Dicha desafectación se encuentra en tramitación actualmente por parte de la Consejería competente.

#### 8. Informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.-

El artículo 31 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a las competencias para la formulación y aprobación de instrumentos de planeamiento, en su apartado 1.B).b), señala que la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal, corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de la citada Ley. Por su parte, el artículo 32.1 de esta misma Ley, regula el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Y así, en su regla 3ª, preceptúa que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver a la vista del resultado de los trámites previstos en letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva, y en los casos que se prevé en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Al objeto de poder elevar el expediente administrativo al Pleno del Ayuntamiento de esta ciudad para llevar a efecto la aprobación definitiva del “Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.C), se solicitó en fecha 17 de marzo de 2022 a la Consejería competente en materia de Urbanismo que se procediera a la emisión del informe previo preceptivo en el plazo dispuesto para ello.

Con fecha 12 de abril de 2022, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz emitió informe en materia urbanística al documento de aprobación inicial del “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”.

Dicho informe concluye que, en el marco de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la LOUA, y de acuerdo con los criterios establecidos por la Instrucción 11/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se emite informe favorable al “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, correspondiendo al órgano municipal competente en virtud del artículo 33.1 de la LOUA, examinar el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos y resolver lo que proceda sobre su aprobación definitiva.

Otros informes.

El Área de Economía emitió “Informe de valoración sobre el impacto económico en la Hacienda Local del desarrollo del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, en fecha 26 de enero de 2022.

Tras la emisión del informe por el Servicio Económico-Financiero de este Ayuntamiento sobre la sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Locales del “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Geraldino” del PGOU de Jerez de la Frontera”, se dio oportuno traslado del expediente completo al Área de Intervención para la emisión del oportuno informe para la fiscalización del documento presentado, emitiéndose informe en fecha 1 de febrero de 2022.

#### **Legislación urbanística aplicable. Transitoriedad.-**

En fecha 3 de diciembre de 2021 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, número 233, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (LISTA), entrando en vigor desde el pasado día 23 de Diciembre de 2021, siendo de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, y derogando a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Única.

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/02/2025

No obstante, y atendiendo a lo preceptuado en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a los planes e instrumentos en tramitación, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha ley (LISTA) podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Por ello y dado que se había iniciado el procedimiento relativo a la tramitación del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", antes de la entrada en vigor de la LISTA, se continua su tramitación conforme a la Legislación urbanística vigente en el momento de inicio, la LOUA.

### **Tramitación ambiental. Evaluación ambiental estratégica.-**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) de la Ley (Planes Especiales), así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

El 12 de septiembre de 2017 se remite al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, Informe Ambiental Estratégico del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", emitido en fecha 6 de septiembre de 2017, tramitado conforme a 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. Emitiéndose este bajo el número de expediente: EAE-S 17/2017, de 6 de septiembre de 2017, y publicado en BOJA nº231, de 1 de diciembre de 2017.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) determina que el "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en dicho informe, así como las incluidas en la Memoria Urbanística y en el documento Ambiental Estratégico (DAE)

El IAE 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 instrumento de planeamiento, en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En este sentido se consideró la suspensión de plazos provocada por el estado de Alarma entre el 14 de marzo y el 1 de junio de 2021.

En fecha 6 de abril de 2022 se solicitó por el Ayuntamiento de Jerez a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz, la suspensión del plazo de caducidad del Informe Ambiental Estratégico del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", tras petición formulada al respecto por el promotor de la actuación.

Con fecha 19 de abril de 2022 con Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 61831/2022, se ha recibido notificación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz, por la que se da traslado de la aprobación de la solicitud de suspensión del plazo de caducidad del Informe Ambiental Estratégico del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera".

Considerando la solicitud presentada, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, acuerda aprobar la solicitud de forma motivada, conforme a lo expresado en el artículo 22 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la suspensión del plazo para la aprobación definitiva relativa al

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/02/2025

“Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera”, desde el 29 de noviembre de 2021 hasta la fecha de notificación de dicha Resolución.

El Ayuntamiento de Jerez de la Frontera contará con un plazo improrrogable de 86 días a partir de notificación de la Resolución de desafectación, para la aprobación definitiva del anterior plan. Esta notificación aún no se ha llevado a efecto.

### **Propuesta de Plan Parcial de Ordenación.-**

El documento “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera”, presentado el pasado día 9 de diciembre de 2024, consta de la misma documentación del documento aprobado inicialmente, con las subsanaciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial del plan parcial, así como las indicadas en cumplimiento de los informes sectoriales emitidos, tal y como se recoge en el informe técnico emitido en fecha 17 de enero de 2025.

Con respecto al condicionante exigido en cuanto a las servidumbres aeronáuticas se indica que el el Plan Parcial incorpora entre sus planos normativos, los planos de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez que se anexan al mismo y se incluye en la normativa la necesidad de solicitud de acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación conforma a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Con respecto al condicionado del informe sectorial de Carreteras, el documento de el Plan Parcial de ordenación recoge en su Memoria y en sus ordenanzas que "La ejecución de la urbanización del frente a la actual Ctra. de Cartuja estará condicionada a la cesión como tramo urbano al Ayuntamiento de ese tramo".

Con respecto al informe sectorial en materia de aguas que exigía la aportación de informe o certificado actualizado de la empresa gestora del ciclo integral del agua (AQUALIA) en el núcleo urbano de Jerez de la Frontera, el documento incluye el informe de Aquajerez de 5 de diciembre de 2017, en el que se siguen las directrices del IAE, incluyéndose los cuadros de dotaciones.

Con respecto al informe sectorial en materia de Vías Pecuarias, el Plan Parcial de Ordenación recoge en su memoria y ordenanzas la exigencia del informe sectorial: *"La ejecución material de las previsiones contenidas en el plan requerirá la desafectación previa de los terrenos adscritos al dominio público pecuario, que pasarán a ser patrimoniales y cuya titularidad ostenta la comunidad Autónoma de Andalucía."*

Dicha desafectación se encuentra en tramitación actualmente por parte de la Consejería competente.

### **Procedimiento.-**

El artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, establece las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, indicando en su apartado 1.B.b) que corresponde a los municipios, la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 140.5 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en concordancia con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Por todo ello, procede dar traslado del expediente administrativo al Excmo. Ayuntamiento Pleno para que, una vez vistos los informes, técnico y jurídico, emitidos al efecto, acuerde la aprobación definitiva del “Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera”.

		<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	11/02/2025	
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/02/2025	

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, en su artículo 40, regula la publicidad de los instrumentos de planeamiento, y en tal sentido preceptúa que, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de Planeamiento en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo, existirá un registro administrativo de los instrumentos de Planeamiento aprobados por los mismos. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones, será condición legal para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.2 del mismo texto legal.

Así y en virtud de lo establecido en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, se ha de remitir tanto al Registro de Instrumentos Urbanísticos y Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Cádiz, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz, como al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, el acuerdo de aprobación definitiva del "Documento del Plan Parcial de Ordenación del "Sector Geraldino" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, así como el propio documento, a efectos de su inscripción en los registros correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y el artículo 140, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el acuerdo habrá de ser publicado mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

La publicación, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Así mismo, según lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, relativo a la certificación registral de la inscripción y del depósito de los instrumentos de planeamiento previa a la publicación, el órgano respectivo al que le corresponda la gestión y custodia del correspondiente registro en el que, de acuerdo con el artículo 20.1 del Decreto, deban ser inscritos y depositados los instrumentos de planeamiento y los convenios urbanísticos de forma previa a su publicación en el boletín oficial que corresponda, emitirá certificación registral con indicación de haberse procedido al depósito del instrumento urbanístico que deba ser objeto de publicación.

### **Conclusión.-**

Por todo lo expuesto, se considera que el "Documento de Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", cumple con los requisitos legalmente establecidos para llevar a efecto su aprobación definitiva, siempre y cuando se lleve a cabo en vigencia del Informe Ambiental Estratégico (número de expediente: EAE-S 17/2017, de 6 de septiembre de 2017, y publicado en BOJA nº231, de 1 de diciembre de 2017) considerando el plazo de suspensión establecido.

Previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el artículo 2.2.3.2 del vigente PGOU, se deberán aportar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

Por todo ello, procede dar traslado del expediente administrativo al Excmo. Ayuntamiento Pleno para que, una vez vistos los informes, técnico y jurídico, emitidos al efecto, acuerde la aprobación definitiva del "Documento de Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera"

Por todo ello, **SE PROPONE:**

**Primero.-** Aprobar, con carácter definitivo, el "Documento de Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera"

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>		
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/02/2025

**Segundo.-** Previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el Art. 2.2.3.2 del vigente PGOU, se deberán aportar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

**Tercero.-** Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el "Documento de Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera", a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el depósito del instrumento de planeamiento, siendo ésta condición legal para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico.

Igualmente y en virtud del mismo texto legal, se ha de dar traslado del Certificado del Acuerdo de aprobación definitiva del "Documento de Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Geraldino" del PGOU de Jerez de la Frontera" así como del propio documento, al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento para llevar a efecto el depósito e inscripción del mismo.

**Cuarto.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 140, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, mediante la inserción del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia"

Visto dictamen emitido por la Comisión de Pleno de Presidencia, Centro Histórico, Fondos Europeos, Coordinación de Gobierno y Ordenación del Territorio.

Vistos informe técnico del Departamento de Planeamiento, jurídico del Departamento de Gestión Urbanística, así como informe del Secretario General del Pleno y demás documentos que conforman el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 25 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14), Socialista (9) y Vox (2) y 2 ABSTENCIONES del Grupo Municipal la Confluencia, acuerda APROBAR la transcrita Propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, de orden y con el visto bueno de la Sra. Presidenta, expido la presente haciendo la salvedad del art. 206 del ROF, que firmo en la ciudad de Jerez de la Frontera.

Vº Bº  
LA PRESIDENTA

	<b>Código Cifrado de Verificación: KK2R15Y022L1MX1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 11/02/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/02/2025