



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 26 de julio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

ASUNTO 4.- MP2-2022/2 - APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA SUBSANACIÓN DE ERROR EN LA CALIFICACIÓN DE TERRENOS EN SUELO RÚSTICO EN ZONA DE BOLAÑOS.

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

"Se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la APROBACIÓN INICIAL del Documento de "Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños".

En fecha 4 de febrero de 2022, Registro General de Entrada nº 15857/2022, la entidad Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., solicitó a este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda, Apartado 2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se procediera a incoar expediente de Modificación del PGOU dirigido a la subsanación del error en la calificación del Sistema General de Infraestructuras Urbanas, eliminando la afección que se hace en los terrenos de titularidad privada.

Mediante Resolución de la Alcaldesa de Jerez de la Frontera de fecha 11 de marzo de 2022, se acordó iniciar Consulta Pública Previa para la tramitación de la referida modificación siendo publicado el Acuerdo en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en la página web y Portal de Transparencia Municipal ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.jerez.es). En el plazo de dicha consulta pública previa no consta que hubiera sido presentada consulta o sugerencia alguna.

Con fecha 5 de julio de 2022, mediante Resolución de la Alcaldesa de Jerez de la Frontera se aprobó el "Avance del Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable". Esta resolución se publicó en Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en la página web y Portal de Transparencia y se acordó solicitar al órgano ambiental, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En fecha 28 de septiembre de 2023, Registro General de Entrada nº 168599/2023, se presentó escrito por la entidad Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el que se presentó, para su tramitación, documento subsanado de Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para la subsanación del error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de julio de 2024 fue aprobado el Proyecto del Documento de Modificación del PGOU para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños.

Objeto.-

La Revisión - Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado

Código Cifrado de Verificación: ZQ2ZM4Y0J7A3730			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	30/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	30/07/2024

RDS_AYT-562/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
29/08/2024

Ayuntamiento de Jerez

definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009 adoptada por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009) delimitó dentro del Suelo No Urbanizable, el SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS con el uso detallado de RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

En este ámbito y con esta calificación del Suelo No Urbanizable del PGOU de Jerez de la Frontera, se localizan tanto parcelas de titularidad pública (las que alberga la planta de tratamiento de residuos sólidos, reciclaje y compostaje "Las Calandrias"), como parcelas de titularidad y usos privados (las que albergan las instalaciones de tratamiento de residuos de la empresa Verinsur S.A., Gestión Integral de Residuos S.A. y la de tratamiento de lodos procedentes de la depuradora de la empresa Valoriza Servicios Medioambientales, S.A.).

El objeto del Documento es la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera vigente, dirigida a la subsanación del error en la delimitación de la calificación del sistema general de infraestructura de gestión de residuos urbanos en suelo no urbanizable en la zona de Bolaños, eliminando esta calificación en los terrenos de titularidad privada y reconociendo la categoría subyacente de suelo no urbanizable de carácter rural (equivalente a suelo rústico común de conformidad con la Disposición Transitoria Primera a.1ª) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Disposición Transitoria Primera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021).

La alteración propuesta tiene la naturaleza de Modificación del PGOU de Jerez en sus determinaciones propias del nivel de Plan General de Ordenación Municipal, si bien, con un alcance muy restringido al limitarse a eliminar la calificación de sistema general de infraestructura, erróneamente atribuida en el Plano de Ordenación del SNU a las parcelas de titularidad privada y, reconocerles la categoría subyacente de suelo no urbanizable de carácter rural.

La Modificación de PGOU propuesta no implica una actuación de transformación urbanística ni actuación sobre el medio urbano, por lo que no debe contener memoria económica, ni por tanto, informe de sostenibilidad económica, ni memoria de viabilidad económica, no se aprecia desde el punto de vista urbanístico, impacto sobre la Hacienda Local.

Tramitación ambiental.-

El expediente se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4.a) de la Ley GICA, al tratarse de una modificación menor del instrumento de ordenación urbanística general.

En fecha 19 de julio de 2022, se remitió al órgano ambiental una solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable", conforme a lo regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras requerimiento de subsanación, el 17 de agosto de 2022 se emitió por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz acuerdo de admisión a trámite de la (EAE) Evaluación Ambiental Estratégica.


El 14 de febrero de 2023, se emite Informe Ambiental Estratégico (IAE) de la Modificación del PGOU siendo publicado en el BOJA nº 44 de 7 de marzo de 2023.

Informes sectoriales.-

Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias.

En fecha 1 de diciembre de 2023, se solicitó que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias relativo al proyecto de "Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños."

Con fecha 13 de marzo de 2024, Registro General de Entrada nº 49447/2024, se recibió informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, informe favorable de Servidumbres Aeronáuticas respecto del Aeropuerto de Jerez, condicionado a incorporar entre sus planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez, debiendo dejar

Código Cifrado de Verificación: ZQ2ZM4Y0J7A3730			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	30/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	30/07/2024

RDS_AYT-562/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
29/08/2024

Ayuntamiento de Jerez

constancia expresa de un párrafo contenido en dicho informe en la normativa de su documentación.

Este informe es remitido al promotor en fecha 20 de marzo de 2024.

Informe del Ministerio de Defensa.

En fecha 16 de enero de 2024, se solicitó al Ministerio de Defensa, Dirección General de Infraestructuras, la evacuación del correspondiente Informe relativo al proyecto de "Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños."

Evaluación de impacto en la Salud.

El 13 de junio de 2023, Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., presentó Documento de Consultas Previas y Proceso de Cribado para la EIS (Evaluación de Impacto en la Salud), para su remisión a la Consejería.

En fecha 4 de diciembre de 2023, se remitió oficio desde la Delegación de Urbanismo a la Consejería de Salud y Consumo, para el inicio del trámite de Consultas Previas de la "Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable", conforme a lo regulado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previo al inicio, por parte de esta Administración, del procedimiento administrativo correspondiente.

El 21 de diciembre de 2023, se emitió oficio de la Consejería de Salud y Consumo, Delegación Territorial en Cádiz mediante el que comunica que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud siempre y cuando se cumplan dos condicionantes (que no se introduzcan modificaciones respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportado en el trámite de consultas previas y que a la fecha de firma de la comunicación no se hubiere procedido a su aprobación inicial).

En materia de Aguas.

El día 8 de junio de 2023, se recibe oficio de la Delegación Territorial en Cádiz, de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, trasladando informe extemporáneo de las consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas que condiciona el documento por posible afección de arroyo. Este informe se remite a los interesados para su consideración.


Tal y como indica el informe técnico, el documento recoge las consideraciones reflejadas en el Informe fuera de plazo del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas en relación con el IAE, en el que se deja constancia de que el arroyo "Roa de la Bota" atraviesa la parcela de Valoriza Servicio Medioambientales S.A., por su zona norte.

En materia de Vías pecuarias.

El día 25 de enero de 2024, se recibe oficio de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial en Cádiz, dando traslado del informe extemporáneo de las consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica, del Departamento de Vías Pecuarias, que se remite asimismo a los interesados en fecha 30 de enero de 2024 para su consideración.

Las consideraciones reflejadas en los informes sectoriales emitidos y relacionados, deberán incluirse en el documento de Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños, para llevar a efecto su aprobación definitiva.

Asimismo deberán realizarse las subsanaciones indicadas en el informe técnico en relación a la errata detectada en el punto 23 del Resumen Ejecutivo.

Código Cifrado de Verificación: ZQ2ZM4Y0J7A3730		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 30/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 30/07/2024

RDS_AYT-562/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
29/08/2024

Ayuntamiento de Jerez

Procedimiento.-

Según se dispone en el artículo 86 de la LISTA, "la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación". En este caso, dada su naturaleza, se trata de una Modificación del PGOU, aunque no se trata de una propuesta que suponga un cambio de criterio de ordenación establecido en el PGOU, sino que tiene por objeto la subsanación de un error en la calificación urbanística de los terrenos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 121.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, relativo a la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, apartado e) corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

Los artículos 102 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía regulan el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, el acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a información pública y, en su caso, audiencia, así como requerir los informes previstos legalmente como preceptivos. El acuerdo se publicará conforme a lo previsto en el artículo 8.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, relativo a la suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias, en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración Urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones y autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha suspensión. El plazo máximo de suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

Dada la naturaleza de la innovación presentada a tramitación, no se considera necesaria acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados a raíz de dicha innovación, según establece el art. 78.2. de la LISTA.

El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, confiere al Pleno Municipal la competencia para la adopción del acuerdo de aprobación inicial del planeamiento general, y el artículo 127.1.c) del mismo texto legal, confiere a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística, cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno; por ello, y antes de la adopción por parte del Ayuntamiento Pleno del acuerdo de aprobación inicial, se traslada a la Junta de Gobierno Local como proyecto de instrumento de planeamiento para su aprobación previa.


Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad el pasado día 15 de julio de 2024, se aprobó el Documento de "Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos e suelo rústico en zona de Bolaños" así como dar traslado del acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera para que, por este, se proceda a aprobar inicialmente el citado Documento.

Por todo ello, SE PROPONE:

Primero.- APROBAR INICIALMENTE el Documento de "Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños".

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., a que, realice las siguientes correcciones al documento de Modificación del Plan General de Ordenación de Jerez de la Frontera de para subsanación de error en la calificación de terrenos en suelo rústico en zona de Bolaños", para llevar a efecto la aprobación definitiva del Documento:

-Corregir la errata detectada en el punto 23 del Resumen Ejecutivo.

Código Cifrado de Verificación: ZQ2ZM4Y0J7A3730			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	30/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	30/07/2024

RDS_AYT-562/2024
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA
29/08/2024

Ayuntamiento de Jerez



-Recoger las consideraciones reflejadas en los informes sectoriales emitidos.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS, notificándose además, individualmente a todos los afectados, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el acuerdo aludido.

Cuarto.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, legalmente previstos como preceptivos, que deben ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de ordenación, y en los plazos que establezca su regulación específica".

Visto dictamen favorable 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 del Interventor Municipal y demás documentos que conforman el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 14 votos A FAVOR del Grupo Municipal Popular, 10 votos EN CONTRA de los Grupos Municipales Socialista (8) y La Confluencia (2) y 2 ABSTENCIONES del Grupo Municipal Vox, acuerda APROBAR la anterior 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

RDS_AYT-562/2024 REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA 29/08/2024
Ayuntamiento de Jerez

Código Cifrado de Verificación: ZQ2ZM4Y0J7A3730		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 30/07/2024
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 30/07/2024