



RESOLUCION DE ALCALDIA

Visto, el artículo 179 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que señala que “la inspección para la protección de la ordenación urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley”.

Visto, que la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Entidades Locales de Andalucía, publicada en el BOJA número 122 de 23 de junio, y que entró en vigor el 23 de julio de 2010, ha atribuido, en su artículo 9.1.f), a los Municipios la competencia para la elaboración y aprobación de los Planes Municipales de Inspección Urbanística y entendiendo que para hacer frente a esta tarea es necesario delimitar el ámbito en el que se va a ejercer la competencia municipal ya que, según dispone el artículo 179.4.a) de la LOUA, se debe velar por el cumplimiento de la ordenación urbanística, lo que, de forma genérica, implica una tarea muy amplia.

Visto, el artículo 30.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU) así como informe jurídico al respecto y en función de lo previsto en el artículo 124, 4 º) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, vengo en **DECRETAR Y DECRETO**,

La aprobación del Plan Municipal de Inspección Urbanística 2020-2021 con sujeción a los siguientes términos:

1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Estas normas constituirán el instrumento básico a observar por el Plan municipal de inspección urbanística para el período 2020-2021 según se determina en su vigencia y en el que se concretarán los criterios de actuación que, en el ámbito de la disciplina urbanística, deben desarrollarse para alcanzar los fines previstos en esta materia por el Ayuntamiento, a la vista del elevado número de expedientes pendientes de tramitar, la gran amplitud del término municipal (1.188 kilómetros cuadrados) y los numerosos asentamientos dispersos (18 núcleos urbanos y 21 asentamientos poblacionales en suelo no urbanizable), lo que provoca serias dificultades para una aplicación integral de la disciplina urbanística, e implica una necesaria estructuración del territorio para optimizar los medios con los que cuenta el Servicio de Inspección que permita su planificación en base a unos objetivos preferentes, garantizando en la medida de lo posible el cumplimiento de la legalidad urbanística estableciéndose unos criterios para una priorización de objetivos y actuaciones disciplinarias que atiendan, en base a la limitación y optimización de los recursos disponibles, la lucha contra los ilícitos conforme a una categorización.

2.- ÁMBITO, ÁREAS TERRITORIALES Y OBJETIVOS.

a) Medios materiales y personales.

Sin perjuicio de la necesidad de reforzar tanto medios humanos como materiales para un efectivo ejercicio de la Disciplina, incidiendo especialmente en la necesaria vigilancia de la zona rural y asentamientos poblacionales ubicados fuera de núcleo principal, actualmente se dispone de los siguientes :

Humanos:

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución:	11 de diciembre de 2019	Identificador del expediente:	ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
DK19A9J1K291L41			



- 1 Jefe de Unidad
- 2 Asesores Jurídicos
- 1 Técnico
- 1 Encargado de Auxiliares (Administrativo)
- 1 Auxiliar administrativo de coordinación
- 1 Auxiliar administrativo
- 1 Encargado de Auxiliares (Inspección)
- 2 Inspectores.

Materiales:

- 1 coche (dos días a la semana)
- 1 motocicleta

b) Ámbito de la actuación Municipal en materia de Inspección Urbanística.

En relación con el ámbito de la actuación municipal hay que señalar que la competencia Municipal abarca cualquier actuación que presuntamente pueda constituir infracción urbanística, dentro del límite de su término municipal.

La Inspección Urbanística Municipal desarrollará actuaciones de Inspección y ejercerá la actividad de disciplina urbanística, en el marco de su competencia y observancia del planeamiento territorial y urbanístico, y con los medios disponibles tanto humanos como técnicos.

La Inspección Urbanística Municipal se ejercerá en el marco de la cooperación y colaboración con la Inspección de Ordenación, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo previsto en el art. 179.2 de la LOUA, art. 19.2 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, y arts. 2 y 30.2 del RDUJ.

c) Áreas de actuación territoriales y Plan de Etapas.

Este plan establece una estructura que facilita la determinación de itinerarios programados acordes a una labor organizada y optimiza la labor de los servicios de inspección que rentabilizan la consecución de los objetivos propuestos.

El ámbito geográfico de actuación será todo el término municipal, según la ordenación que recoge el PGOU vigente:

- Suelo Urbano.
 - . Consolidado. Zonas de Ordenanzas
 - . No consolidado
- Suelo Urbanizable
 - . Ordenado Transitorio
 - . Sectorizado
 - . No sectorizado
- Suelo No Urbanizable
 - . Especial Protección
 - . Carácter Natural o Rural

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41	.Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA 11/12/2019
Fecha de la resolución:	11 de diciembre de 2019	Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
DK19A9J1K291L41		



La Distribución Zonal Operativa será la siguiente:

- .Núcleo Principal.
- .Límite Núcleo Principal-Zona de Crecimiento.
- .Suelo No Urbanizable.
- .Núcleos Urbanos fuera del Núcleo Principal.

El tiempo de trabajo que se empleará en cada zona responderá a la siguiente distribución (Plan de etapas):

- .Núcleo Principal. Ocupará el 30 % de la labor de la Unidad de Disciplina Urbanística.
- .Límite Núcleo Principal-Zona de Crecimiento. Ocupará el 30 % de la Unidad de Disciplina Urbanística.
- .Suelo No Urbanizable. Ocupará el 20 % de la Unidad de Disciplina Urbanística.
- .Núcleos Urbanos fuera del Núcleo Principal. Ocupará el 20 % de la labor Unidad de Disciplina Urbanística.

d) Objetivos preferentes y Planes específicos de actuación.

La preferencia por materia o temas en la labor inspectora será la siguiente, fijándose como objetivos básicos la represión de los ilícitos más graves según el contenido del RDU:

- .Evitar la creación y/o desarrollo de nuevos núcleos urbanísticos.
- .Protección del Patrimonio de valor arquitectónico, histórico o cultural y su entorno.
- .Control de las Actividades molestas, insalubres, nocivas, y peligrosas, recogida en la amplia Normativa Autonómica de índole ambiental, para abortar, en caso de ser contraria a la Ordenación Urbanística, su interacción negativa sobre todo con el uso residencial y/o minimizar sus efectos.
- .Control de los usos previstos en el planeamiento urbanístico, con especial incidencia en las actividades visibles desde la vía pública y los locales públicos.
- .Control de la ocupación del dominio público en aras del confort de las zonas peatonales y la accesibilidad.
- .Seguimiento y control de las condiciones urbanísticas establecidas en las figuras de planeamiento y su entorno, con posterioridad al desarrollo de sus correspondientes instrumentos.
- .Control de las obras y actividades autorizadas mediante el otorgamiento de las licencias por Declaración Responsable de Actividades (DRA) y/o Declaración Responsable de Obras (DRO).

La base de la actuación inspectora se basa en recorridos de reconocimiento previamente establecidos, sistemáticos y temporales del territorio municipal. Esta labor se intima con la desarrollada en este sentido por la Policía Local y se complementa con la demanda que efectúa el ciudadano (denuncias), en la medida que es posible. Esta actuación se realiza de lunes a viernes por la mañana, un día por la tarde y todos los fines de semana de noche. Los horarios a excepción de los de la mañana que son de 7:30 a 15:00, se fijan en función de la necesidad del servicio.

Estos recorridos incorporarán las denuncias de particulares, las denuncias de la Policía Local y el seguimiento de los expedientes en tramitación, constituyendo una actuación regular de la Inspección. Para las actuaciones singulares o de especial relevancia o gravedad, se podrán determinar pautas especiales de actuación.

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
	Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA 11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
 DK19A9J1K291L41		



Así mismo, siguiendo diferentes criterios (conurrencia de hechos, sensibilidad social, defensor del pueblo, acción pública,...) , se establecerán Planes específicos para campañas de actuación inspectora. Son asuntos susceptible de estos Planes de Actuación, las parcelaciones urbanísticas en SNU y ocupación de vías pecuarias y Ocupaciones en la Ribera del Rio Guadalete.

Para el levantamiento del Acta de Inspección que inicie cualquier expediente disciplinario, se efectuará al menos dos visitas en horario de mañana en franjas horarias diferentes y a ser posible en días distintos, de no haberse podido notificar el citado Acta, se procederá a una visita extraordinaria en horario distinto al de mañana, tras la cual, de ser infructuosa, se procederá a la notificación del Acta en el mismo acto de notificación del inicio del procedimiento disciplinario que corresponda.

Cuando un procedimiento acuerde la adopción de medias cautelares de clausura o de suspensión, que den lugar a la clausura de un espacio físico o elemento constructivo, el Servicio de Inspección actuará como notificadores del acto administrativo.

3.- PRIORIDADES EN LA ACTUACIÓN INSPECTORA Y EN LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DISCIPLINARIOS.

3.1.- Estas normas priorizan los fines propuestos por la Corporación, de forma que su ejecución no sea anárquica o arbitraria, sino que responda en su actuación principalmente a las siguientes prioridades en función de los grupos siguientes:

a) OBRAS.

GRUPO PRIMERO.- Obras "no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección" (artículo 319.1 del Código Penal) y Parcelaciones Urbanísticas en suelo no urbanizable de cualquiera de los subtipos.

GRUPO SEGUNDO.- Obras "no autorizables en el suelo no urbanizable" (artículo 319.2 del Código Penal) y obras en cualquier tipo de suelo con resolución denegatoria del Ayuntamiento, no encuadradas en el grupo primero.

GRUPO TERCERO.- Obras no autorizables tipificadas como infracciones graves o muy graves en suelo urbano no consolidado y urbanizable, y obras autorizables en suelo no urbanizable, y que además afecten a una dimensión mayor a 10,00 m² construidos, ó 10,00 ml de longitud ó 3 ml de altura.

GRUPO CUARTO.- Obras no autorizables en suelo urbano y urbanizable no comprendidas en grupos anteriores y obras autorizables tipificadas como infracciones graves o muy graves.

GRUPO QUINTO.- Restantes obras con infracción de la normativa urbanística no relacionadas en grupos anteriores.

b) ACTIVIDADES.

GRUPO PRIMERO.- Se tramitarán con carácter preferente las infracciones de actividades que especialmente perturben la pacífica convivencia ciudadana, la tranquilidad de los vecinos y los intereses públicos, especialmente la seguridad y salubridad.

GRUPO SEGUNDO.- Infracciones de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA 11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
 DK19A9J1K291L41		



Actividades Recreativas de Andalucía de competencia municipal delegada a la Delegación de Urbanismo en lo que afecte a establecimientos.

El orden vendrá establecido por la clasificación dispuesta en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre. El orden será el siguiente:

Primero: Establecimientos de esparcimiento que se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.8.a) Las discotecas y salas de fiestas.

Segundo: Establecimientos de esparcimiento para menores que se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.8.b) Las discotecas de juventud.

Tercero: Los salones de celebraciones que se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.8.c) «Salones de Celebraciones».

Cuarto: Establecimientos especiales de hostelería con música que se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.7.c) Los pubs y bares con música.

Quinto: Establecimientos de hostelería sin música que se entenderán asimilados al Epígrafe III.2.7.a) Los restaurantes, autoservicios, bares, cafeterías y bares-quiosco.

Sexto; Las infracciones por la instalación de terrazas de veladores en suelo privado o público se tramitarán en el orden que corresponde a la actividad principal.

GRUPO TERCERO.- Restantes infracciones de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía relativas a actividades clasificadas en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía (por ej, gimnasios, ludotecas, etc) en lo que se refiere a establecimiento.

GRUPO CUARTO.- Infracciones por el ejercicio de la actividad sin los medios de intervención municipal que estén sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental previstos en Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

GRUPO QUINTO.- Restantes infracciones de actividades no incluidas en los grupos anteriores.

3.2.- Respecto a la tramitación de expedientes disciplinarios se aplicará la prioridad de grupos y orden temporal siguiente:

Para la tramitación de las denuncias e inspecciones según el apartado 3.1.a) se comenzará por las del el año en curso, atendiendo al grupo por orden descendente, tramitándose el correspondiente expediente sancionador y de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento de orden jurídico perturbado o clausura si fueran procedentes, así como la correspondiente puesta en conocimiento de la fiscalía si se dan los supuestos contemplados en el artículo 319 del Código penal, sin perjuicio de que con respecto a los ejercicios anteriores, se dará trámite a aquello que, sin encontrarse prescrita la acción de la Administración, esté próximo a hacerlo, atendiendo a la gravedad, número de expedientes y efectos ejemplarizantes que pudieran desprenderse, en función de los medios disponibles.

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41	.Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA 11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
 DK19A9J1K291L41		



Las denuncias e inspecciones según el apartado 3.1.b) se tramitarán según el orden del párrafo anterior. Se tramitará el correspondiente expediente sancionador y la adopción de las medidas administrativas no sancionadoras de restablecimiento o aseguramiento de la legalidad previstas en el Capítulo III del Decreto 165/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Inspección, Control y Régimen Sancionador de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Se ordenará la suspensión de la actividad no incluida en la Ley 13/99, si fueran procedentes.

4.- INVENTARIO. ORGANIZACIÓN ZONAL DE LA INSPECCIÓN.

De una manera pormenorizada, atendiendo a la Distribución Zonal Operativa, se establece el siguiente ámbito de actuación:

.Núcleo Principal.

La preferencia se centrará en las actuaciones sobre los edificios y espacios catalogados y sobre las intervenciones sobre espacios libres y dotaciones. Además será objeto de investigación y cautela los incumplimientos en general del planeamiento urbanístico, con especial atención al planeamiento de especial de protección. Se atenderá en especial a la comprobación de las actuaciones autorizadas por licencias abreviadas y al control de zonas con mayor concentración de establecimientos de hostelería y de actividades económicas en general.

Este ámbito comprende las siguientes zonas:

1. SUELO URBANO

1.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO

- ZONAS DE ORDENANZA

- A.- CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO
- B.- BARRIADAS SINGULARES
- C.- MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
- D.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA
- E.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA O AISLADA
- F.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- G.- ACTIVIDADES ECONOMICAS
- H.- SISTEMAS GENERALES
- I.- ENTIDADES LOCALES

- EM ESTELLA DEL MARQUES
- ET EL TORNO
- I LA INA
- LB LA BARCA
- M MAJARROMAQUE
- MA MESAS DE ASTA
- NJ NUEVA JARILLA

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41	.Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297	
DK19A9J1K291L41			



RCH RESIDENCIAL EL CHAPARRITO
SI SAN ISIDRO
T TORRECERA
TR TORREMELGAREJO

1.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1.2.1. AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (A.P.I.)

- LA MERCED 1.A.18
- RONDA DEL CARACOL 1.A.20
- CORDOBESES 1.A.21
- HOSPICIO 1.A.25
- SAN VICENTE 2.B.1.C
- ESTANCIA BARRERA 2.F
- PELIRON 2.G.1
- NAZARET 2 2.K.1
- ARROYO MEBRILLAR 2 2.Q.1
- ARMAS DE SANTIAGO 2.T.1.
- SAN JOSE OBRERO 2 4.A.3.
- ENTREVIAS 4.A.4
- MILAGROSA 2
- PAGO PERCEBA 4.G.4.A
- PAGO PERCEBA 4.G.4.B
- LA TEJA ALTA 4.H.4
- LAS FLORES A 4.S.1
- LAS FLORES B 4.S.2
- CIRCO 6.V.1-2
- CIRCO 6.V.2
- EL PORTAL 4Q1
- EL RETIRO 6J 1B
- AUTOPISTA 8.F.1
- JACARANDA 2 10.1.C
- CARRETERA DE SEVILLA 10.3
- LA GRANJA SUR 10.5
- COOPERATIVA 10.17
- LA CANALEJA SECTOR 25
- DEHESA DE SILES SECTOR 38
- LOS VILLARES AREA 5
- ROMPECERONES – CIRCUNVALACIÓN AREA 7
- ENTORNO ERMITA DE GUIA
- MONTEALEGRA ALTO
- PAGOSOLETE BAJO
- SAN JOSE OBRERO SECTOR 30
- LA BARCA
- MESAS DEL CORRAL
- ESTELLA EM-B
- MESAS DE ASTA MA-B
- NUEVA JARILLA NJC
- TORRECERA TC

.AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

		Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297	
DK19A9J1K291L41			



**CON ORDENACION PORMENORIZADA.
ZONAS DE ORDENANZA**

A.- CONJUNTO HISTORICO

- ARROYO
- JUDERIA

B.- BARRIADAS SINGULARES

C.- MANZANA COMPACTA TRADICIONAL

- ALBARIZONES NORTE
- EL ROCIO
- FLOR DE MAYO

D.- RESID. UNIFAMILIAR EN HILERA

- AZUCARERA SAN JERONIMO
- SANTA ANA

E.- RESID. AISLADA O PAREADA

- LOS ALBARIZONES

F.- EDIFICIO DE VIVIENDA RESID. PLURIFAMILIAR

- AVENIDA DE LA FERIA
- CALLE PIZARRO
- CERROFRUTO
- CUATRO CAMINOS
- EL PANADERO
- HIJUELA SIETE PINOS
- HOYANCA
- PICADUEÑA BAJA
- SAN JOSE OBRERO HIJUELA DE LA PLATERA
- SAN JUAN DE DIOS
- TAXDIRT

G.- ACTIVIDADES ECONOMICAS

- AZUCARERA POZOALBERO
- EL CALVARIO
- CARRETERA DE TREBUJENA

AREAS DE ORDENACION DIFERIDA

- GIBALBIN
- CUARTILLOS
- MESAS DEL CORRAL
- CAULINA NORTE
- CAULINA SUR
- SANTA MARIA DEL PINO

SECTORES DE ORDENACION

- FABRICA DE BOTELLAS
- RANCHO DEL RAHO

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297	
DK19A9J1K291L41			



- TORROX
- SAN TELMO

1.2.3 AREA DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A)

ZONA DE ORDENANZA C
(Residencial en manzana compacta tradicional)

- ALBADALEJO
- ALBARRACIN-BARBADILLO
- BIDASOA – EL ROCIO
- ESLA – EL ROCIO
- MAGIA - BARBADILLO
- PERILLO – PAGO SAN JOSE
- HIJUELA DEL AGRIMENSOR
- PICADUEÑA BAJA
- POLAS
- FLOR DE MAYO

ZONA DE ORDENANZA F
(Edificio de viviendas plurifamiliares)

- BOABDIL
- PIZARRO ESQ. DUQUE DE ABRANTES
- CRUZ DEL CANTO

- Limite Núcleo Principal

La preferencia se desplaza a las posibles intervenciones sobre espacios libres y dotaciones. Además se perseguirán los incumplimientos en general del planeamiento urbanístico, con especial incidencia sobre el incumplimiento del planeamiento de desarrollo del PGOU. Se atenderá en especial a la comprobación de las actuaciones de parcelación.

Este ámbito comprende las siguientes zonas:

2. SUELO URBANIZABLE

2.1. SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO

- A.P.I. LA MILAGROSA – SECTOR 26
- A.P.I. POZOALBERO NORTE – SECTOR 22
- A.P.I. LA NORIETA – SECTOR 34
- A.P.I. ROMPECERONES / CTRA. DEL CALVARIO – AREA 7
- A.P.I. S.G. ESP. LIBRES Y EQUIP. CAÑADA DEL CARRILLO

2.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297	
DK19A9J1K291L41			



NUCLEO PRINCIPAL

RESIDENCIAL

- CANALEJA
- GIRALDINO
- LAS ABIERTAS DE CAULINA
- LOS VILLARES II
- MIRABAL
- MONTEALEGRE I
- MONTEALEGRE II
- PAGO DE LIMA
- PINOSLETE
- SAN JOSE OBRERO – CAMINO DE ESPERA
- GUADALCACIN 1
- MONTEALTO

ACTIVIDADES ECONOMICAS

- DEHESA DE SILES
- EL CARRETISTA
- EL JUNCAL I
- HOSPITAL
- PARPALANA
- PASTRANILLA
- RANCHO COLORES

SISTEMAS GENERALES

- HOSPITAL
- LOS VILLARES
- VEGAS DEL TORNO
- CEMENTERIO I
- CEMENTERIO II
- MONTECASTILLO
- RANCHO PADRE BUENO

OTROS NUCLEOS

RESIDENCIAL

- GARRAPILOS I LA BARCA FDA.
- NUEVA JARILLA NORTE

ACTIVIDAD ECONOMICA

- GARRAPILOS II LA BARCA FDA.

SISTEMAS GENERALES

- ARROYO DEL RAHO. NUEVA JARILLA

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA 11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019 Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297		
DK19A9J1K291L41		



- NUEVO CEMENTERIO DE LA BARCA

2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- AREA I – RIO VIEJO
- AREA II - LA CORTA
- AREA III – MONTEALEGRE
- AREA IV – CATALANA
- AREA V – EL JUNCAL 2
- AREA VI – GUADALCACIN 2
- AREA VII – TORROX
- AREA VIII – PRADOS DE MONTEALEGRE
- AREA IX- LA JEREZANA
- AREA X – GARRAPILOS
- AREA XI – CERRO DEL MORO – RANCHO COLORES

- Suelo No Urbanizable

La preferencia será contra las intervenciones que contravengan la protección específica del suelo. Además se controlarán especialmente las parcelaciones, y concretamente las que posibiliten la formación de núcleos de población en los términos descritos en el PGOU o su desarrollo incontrolado.

Este ámbito comprende las siguientes zonas:

3. SUELO NO URBANIZABLE

3.1 SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.
- VÍAS PECUARIAS.
- PATRIMONIO CULTURAL.
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO – TERRESTRE.

3.2. SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- ZONAS INUNDABLES.
- FORESTAL.
- RECREATIVA.
- PAISAJÍSTICA.
- INTEGRAL.
- VIÑEDOS.
- REGADÍOS

3.3. SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- SECANO
- HABITAT RURALES DISEMINADOS

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución:	11 de diciembre de 2019	Identificador del expediente:	ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
DK19A9J1K291L41			



- CUARTILLOS OESTE
 - GIBALBIN OESTE
 - AÑINA
 - EL POLILA
 - LAS TABLAS
 - EL MOJO
 - LAS PACHECAS
 - PUENTE DE LA GUAREÑA
 - RAJAMANCERA
 - CAÑADA DEL LEON
 - MESAS DE ASTA – POZO ROMANO
 - LA INMACULADA
-
- HUERTOS DE OCIO
-
- CAMPIÑA
-
- OTROS
- BALDIO GALLARDO
 - MAGALLANES
 - CAÑADA DE PUERTO REAL
 - DEHESILLA DE ALGAR
 - MONTES DE PROPIO

3.4. SISTEMAS GENERALES EN SNU.

- SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES.
 - CARRETERAS.
 - FERROCARRILES.
 - AEROPUERTO.

- SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE DE ENERGÍA.
 - LÍNEAS ELÉCTRICAS.
 - GASEODUCTO.
 - OLEODUCTO.

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: PARQUES FORESTALES Y PERIURBANOS.

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS:
 - ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES.
 - ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUAS POTABLES.
 - RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

- SISTEMA GENERAL DE LA DEFENSA
 - Núcleos Urbanos fuera del Núcleo Principal.

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución:	11 de diciembre de 2019	Identificador del expediente:	ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
DK19A9J1K291L41			



Tendrán la consideración de un área territorial independiente. Este ámbito comprende las siguientes zonas:

4. SUELO URBANO

4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO

- ZONAS DE ORDENANZA

I.- ENTIDADES LOCALES

- EM ESTELLA DEL MARQUES
- ET EL TORNO
- I LA INA
- LB LA BARCA
- M MAJARROMAQUE
- MA MESAS DE ASTA
- NJ NUEVA JARILLA
- RCH RESIDENCIAL EL CHAPARRITO
- SI SAN ISIDRO
- T TORRECERA
- TR TORREMELGAREJO

4.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4.2.1. AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (A.P.I.)

- LA BARCA
- MESAS DEL CORRAL
- ESTELLA EM-B
- MESAS DE ASTA MA-B
- NUEVA JARILLA NJC
- TORRECERA TC

4.2.2. AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

CON ORDENACION PORMENORIZADA.
ZONAS DE ORDENANZA

H.- SISTEMAS GENERALES

I.- ENTIDADES LOCALES

AREAS DE ORDENACION DIFERIDA

- GIBALBIN
- CUARTILLOS
- MESAS DEL CORRAL

SECTORES DE ORDENACION

- FABRICA DE BOTELLAS
- RANCHO DEL RAHO

		Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución: 11 de diciembre de 2019		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2019/9297	
DK19A9J1K291L41			



- TORROX
- SAN TELMO

4.2.3 AREA DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A)

ZONA DE ORDENANZA I
(Entidades Locales)

- SELVA-BARCA DE LA FDA.

5.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Se realizará control semestral de la labor realizada, dejando constancia en el Informe Semestral de Inspección de los siguientes hitos, ordenados por fecha de trámite efectuado:

- .Actas de Inspección: Obra, Actividad y Ocupación.
- .Situación de expedientes disciplinarios por obras: Incoación, Medidas Cautelares, Propuesta de resolución y Resolución
- .Situación de expedientes disciplinarios por Actividades: Incoación, Medidas Cautelares, Propuesta de resolución y Resolución

6.- VIGENCIA

El plazo de vigencia de este plan será de dos años, iniciándose el día 01/01/2020 y finalizando el 31/12/2021. Si concluido el plazo de vigencia de dos años no hubieran entrado en vigor nuevas normas de inspección y tramitación de expedientes disciplinarios, se entenderá prorrogada su vigencia.

LA ALCALDESA,

INSCRÍBASE: El Secretario General del Pleno en funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local.

	Código Cifrado de Verificación: DK19A9J1K291L41 .Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la aplicación: Sistema de Información Municipal		
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/12/2019
Inscribase	Juan Carlos Utrera Camargo, Secr.Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	FECHA	11/12/2019
Fecha de la resolución:	11 de diciembre de 2019	Identificador del expediente:	ADM-AYTO-RESALC-2019/9297
DK19A9J1K291L41			