



SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL MIÉRCOLES DIA 2 DE JUNIO DE 2021, A LAS NUEVE HORAS, EN EL SALON DE PLENOS DE LA CASA CONSISTORIAL.

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Jerez de la Frontera, siendo las nueve horas del día **2 de junio de 2021**, se reúne en primera convocatoria, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, el **EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO** para celebrar **Sesión Extraordinaria**, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, DÑA. MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ, con la asistencia de los concejales:

Grupo Socialista DÑA. LAURA ÁLVAREZ CABRERA (Teniente de Alcaldesa)
D. JOSÉ ANTONIO DÍAZ HERNÁNDEZ (Teniente de Alcaldesa)
D. FRANCISCO CAMAS SÁNCHEZ (Teniente de Alcaldesa)
DÑA. MARÍA DEL CARMEN COLLADO JIMÉNEZ
D. RUBÉN PÉREZ CARVAJAL
DÑA. ANA HERICA RAMOS CAMPOS
JUAN ANTONIO CABELLO TORRES
DÑA. ISABEL GALLARDO MÉRIDA
D. JESÚS ALBA GUERRA

Grupo Popular D. ANTONIO SALDAÑA MORENO
DÑA. ALMUDENA MARINA MARTÍNEZ DEL JUNCO
D. JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ MORENO
D. JAIME ESPINAR VILLAR
DÑA. ROSARIO LÓPEZ ORIHUELA

Grupo Ciudadanos Jerez D. CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ
D. MANUEL MÉNDEZ ASENCIO
D. JESÚS GARCÍA FIGUEROA

Grupo Adelante Jerez D. RAÚL RUÍZ-BERDEJO GARCÍA
DÑA. ARACELI MONEDERO ROJO
D. ÁNGEL CARDIEL FERRERO



Grupo Mixto DÑA. ÁNGELES GONZÁLEZ ESLAVA

No asisten los concejales del Grupo Municipal Popular DÑA. MARÍA ROSARIO MARÍN MUÑOZ, D. ANTONIO MONTERO SÚAREZ, D. RAFAEL MATEOS LOZANO y DÑA. SUSANA SÁNCHEZ TORO, ni la concejal del Grupo Municipal Ciudadanos Jerez, DÑA. ESTEFANÍA BRAZO ANGULO.

Está presente la Sra. Viceinterventora, en funciones de Interventora General, DÑA. ELENA CLAVIJO GONZÁLES.

Asiste a esta sesión el Sr. Secretario General del Pleno, D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO.

La Sra. Presidenta da comienzo a la sesión, pasando al estudio y resolución del asunto incluido en el orden del día.

	Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935	
	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 25/06/2021
Conforme	María del Carmen Sanchez Diaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA 25/06/2021

ÚNICO.- PTOMP1-2020/1 – APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DE SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Vista la siguiente Propuesta del Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente:

"En fecha 30 de marzo de 2020, se presentó escrito por la entidad Bodegas Williams & Humbert, S.A., al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el que solicita la admisión del Documento Borrador de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, así como del Documento Inicial Estratégico de dicha Modificación. En virtud del escrito presentado, se manifestaba por la mercantil, que se solicitara de la Administración competente en materia de Medio Ambiente, el inicio del procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Considerando el documento presentado en aplicación del artículo 31.3 de la LOUA como propuesta de Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística, por parte de particular, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, se dio traslado al Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad para que llevara a efecto el acuerdo de formulación y elaboración del documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en fecha 25 de junio de 2020, adoptó acuerdo de formulación y elaboración del Documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.



El día 16 de marzo de 2021, Registro General de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, nº 40928, se presentó por parte de la entidad Bodegas Williams & Humbert, S.A., Documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 “RANCHO DEL RAHO” Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, solicitando su aprobación inicial.

Antecedentes de planeamiento.-

Mediante Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó, con carácter definitivo, el Documento de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera. El acuerdo de esta aprobación se publicó en el BOJA nº 127, de 2 de julio de 2009.

Con posterioridad, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 10 de diciembre de 2010, fue aprobado el Documento de Cumplimiento de la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 17 de abril de 2009, relativa a la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, mediante el que quedaban aprobadas, con carácter definitivo, las determinaciones del Documento de Cumplimiento del apartado tercero de la Orden de 17 de abril de 2009, si bien, se señalaban de nuevo determinaciones que debían subsanarse (Publicación en BOJA nº 57, de 22 de marzo de 2011).

Finalmente, mediante Resolución de fecha 14 de diciembre de 2011, se informó favorablemente por la Dirección General de Urbanismo, el Documento de Subsanación de las deficiencias observadas en el Documento de Cumplimiento de la Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación

	Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935	
	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 25/06/2021
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA 25/06/2021

del Territorio previamente aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión celebrada el día 26 de julio de 2011.

El acuerdo de esta aprobación se publicó en el BOJA N° 156 de 9 de agosto de 2012.

Tramitación ambiental.-

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, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (en adelante Ley GICA), establece en su artículo 40.2 que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector.

La Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera para la supresión del Sector G-03 "Rancho del Raho", y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de especial protección, se encuentra dentro de los supuestos recogidos en este texto legal, por lo que debe someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.



De acuerdo con lo establecido en los artículos 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y 38 de la Ley GICA, respectivamente, relativos al procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica, en fecha 22 de abril de 2020, se remitió al órgano ambiental la solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, para el inicio y tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El 29 de septiembre de 2020, el Delegado Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emitió Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la Modificación del P.G.O.U. de Jerez de la Frontera (Cádiz) para la supresión del Sector G-03 "Rancho del Raho" y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Especial Protección", de acuerdo con el Art. 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

En dicho Documento de Alcance, aparte de las indicaciones a tener en cuenta en la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y tal y como se concreta en el informe técnico, se establecen las siguientes:

- 1- Conforme al Art 43 del Decreto 6/2012, la Modificación de PGOU deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.
- 2- De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y 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, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud.
- 3- El ámbito espacial de la modificación se encuentra dentro del nivel 5 de protección arqueológica de la Carta Arqueológica Urbana de Jerez de la Frontera, donde se requiere la realización de prospecciones arqueológicas previas. Por lo tanto, deberán establecerse cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una actividad arqueológica de prospección superficial de los terrenos, que será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- 4- Respecto al medio hídrico, serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 25 de septiembre de 2020.

Tal y como se recoge en el informe técnico emitido al efecto, el documento presentado incluye:

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		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	25/06/2021		
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA	25/06/2021		

- Documento urbanístico completo, para su aprobación inicial.
- Estudio ambiental estratégico y su documento resumen, para su tramitación.
- Estudio acústico prospectivo, tal y como establece el Documento de Alcance (como documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico).
- Prospección arqueológica de los suelos, tal y como establece el Documento de Alcance.

Propuesta de Modificación.-

Nos encontramos ante un supuesto de innovación de la ordenación establecida en el PGOU de Jerez de la Frontera.

La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación; sería revisión en caso de que se produjera una alteración integral de la ordenación establecida por los mismos y, en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, tal y como preceptúa el artículo 37 de la LOUA, siendo, por defecto, modificación, toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, no contempladas en el artículo 37; modificación que se podrá llevar a efecto en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.



La modificación propuesta afecta a la ordenación estructural del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, al tener como objeto, la modificación de la clasificación del suelo, como se expondrá a continuación, por lo que nos encontramos ante un supuesto de innovación con carácter de modificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.1. de la LOUA. Al tener el carácter de estructural, su aprobación definitiva corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo, tal y como establece el Art 36.2.c) LOUA.

El documento se redacta con los siguientes objetivos:

- Adecuar la ordenación urbanística estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera a los estudios hidráulico-hidrológicos realizados por el Organismo de Cuenca, evitando cualquier actuación urbanística sobre el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.
- Minimizar los riesgos potenciales de inundación en las zonas urbanas que resulten finalmente edificables.
- Adecuar la clasificación urbanística del suelo a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Adecuar las posibles actuaciones de edificación a lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Reconponer los bordes urbanos para adaptarlos adecuadamente a la nueva situación derivada de los estudios hidráulico-hidrológicos.
- Posibilitar la ampliación de las industrias singulares existentes y la edificación de las parcelas sin afección por el deslinde técnico del dominio público hidráulico.

Según se recoge en informe técnico emitido, tras plantear distintas alternativas, se propone propuesta de ordenación, de carácter estructural, consistente en:

- Clasificar el suelo del Sector G-03, Rancho del Raho, afectado por el deslinde técnico del dominio público hidráulico del arroyo La Loba y su zona de servidumbre como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico. Le será de aplicación el artículo 12.3.5, Dominio Público Hidráulico, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.*
- Clasificar la mayor parte del suelo del Sector G-03, Rancho del Raho, exterior al deslinde técnico del dominio público hidráulico del arroyo la Loba y su zona de servidumbre, afectado por potencial inundación en el período de retorno de 500 años, igualmente como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por la Planificación Urbanística Zonas Inundables. Le será de aplicación el artículo 12.3.8. SNU de Especial Protección. Zonas Inundables.*
- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado para uso de actividades económicas los suelos del Sector G-03, Rancho del Raho, que no presenten riesgos de inundación o aquellos que presentándolos sean*

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		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	25/06/2021		
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA	25/06/2021		

necesarios para la recomposición del borde urbano y puedan ser objeto de actuaciones que impidan su inundabilidad.

Se diferencian tres parcelas, con las siguientes condiciones de ordenación pormenorizada:

PARCELA	ORDENANZA	SUP.	SUP COMPUTABLE	Coef Edif.	EDIF
P1	G2	24.912	20.086	0,75	14.685
P2	G6	5.696	3.930	1,50	5.985
P3	G6	67.400	53.470	1,50	80.205
TOTAL		98.008	77.486		101.165

Se establece un espacio no edificable interior de manzana con el siguiente objeto:

- Separar la edificación del límite entre el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo No Urbanizable.
 - Permitir la adopción de las medidas necesarias para evitar el riesgo de inundación en la zona edificable.
 - Mejorar la imagen del borde urbano hacia el ámbito rural.
 - Ajustar la edificabilidad del conjunto de parcelas, a fin de que no superen la edificabilidad máxima establecida para el conjunto del Sector en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, al no considerarse dicha banda como computable a efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad.
- d) Suprimir el área de reparto SUNC 4.3.2. SECTOR – G ACTIVIDADES ECONÓMICAS y considerar cumplida la obligación de cesión de suelos para dotaciones correspondiente al Sector G-03, Rancho del Raho, en suelos ya pertenecientes al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, asignados para su gestión al Suelo Urbano No Consolidado.
- e) Mantener el aprovechamiento objetivo del ámbito establecido por el Plan General de Ordenación Urbanística, a fin de no generar la necesidad de compensar el exceso con nuevas dotaciones.
- f) Se incluyen las NUEVAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. Como consecuencia de la modificación de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez, aprobadas por el Real Decreto 762/2017, de 21 de julio de 2017, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

Justificación de la propuesta.-



De acuerdo con el artículo 36 de la LOUA, la innovación de los instrumentos de planeamiento está sujeta a determinadas reglas, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de Modificación, tanto en lo que a la ordenación se refiere, como en cuanto al contenido documental, y establece claramente cuáles son las determinaciones modificadas y sustituidas por las nuevas.

El documento elaborado cuenta con lo exigido en el artículo 19 de la LOUA, relativo al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, tal y como consta en el informe técnico elaborado al respecto, distinguiendo entre las determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada, y estableciendo las determinaciones modificadas y sustituidas por las nuevas.

En cumplimiento del artículo 19.1. apartado a).3ª) de la LOUA, como del artículo 22.4 del 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 (TRLRUR), se justifica que la Modificación no está sujeta a la exigencia de elaboración de una Memoria de Sostenibilidad Económica, al prever sólo actuaciones edificatorias.

En relación con el Estudio Económico Financiero, se justifica que la modificación propuesta no altera las condiciones del Estudio Económico-Financiero del vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

La modificación no incrementa el aprovechamiento lucrativo en el ámbito de la innovación sino que básicamente se mantiene inalterado. Asimismo, no implica diferente zonificación o uso urbanístico de ningún tipo de dotación pública existente.

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		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	25/06/2021
Conforme	María del Carmen Sanchez Diaz, Alcaldesa - Presidenta			FECHA	25/06/2021

Asimismo, se justifica que no es necesario realizar previsiones relativas a la gestión urbanística, sea ésta de carácter sistemática o asistemática.

La Modificación justifica el interés general de la innovación que se propone, de conformidad con lo preceptuado en la regla 1ª del apartado 2.a) del Art. 36 LOUA, por cuanto que se mejora el bienestar de la población al evitar el riesgo de inundación, conforme a lo establecido en el artículo 9, párrafo A, apartado g).



Del mismo modo, se justifica que la innovación propuesta responde al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística establecidos en el artículo 3, fines específicos de la actividad urbanística, de la LOUA, en concreto al apartado e) del párrafo 1, A al permitir la implantación de actividades económicas, imposibilitada por la contradicción entre las determinaciones urbanísticas y la delimitación del dominio público hidráulico y sus zonas inundables.

El documento justifica que no tiene incidencia negativa sobre la ordenación del territorio para su sometimiento a informe vinculante de incidencia territorial en cumplimiento del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva en Andalucía.

Queda, asimismo justificado, el cumplimiento del artículo 19.2 de la LOUA, en lo que a las afecciones sectoriales se refiere, tal y como se recoge en el informe técnico emitido, que se extrae a continuación:

- *El documento justifica su no afección ni servidumbre sobre la vía pecuaria deslindada Cañada de Guadabajaque, Corchuelo y Moro.*
- *Justifica su no afección de carreteras (A-4) y una mínima afección a la antigua N-IV (hoy de titularidad municipal, por lo que no se considera).*
- *Respecto a las servidumbres aeroportuarias, el ámbito está afectado por las servidumbres de Operación de Aeronaves del Aeropuerto de Jerez, que limitan la altura de edificación o de medios auxiliares de obra entre 100 y 200 metros como mínimo por encima de la rasante media de los suelos, por lo que no suponen ningún problema para la edificación, sin perjuicio de que deban ser consideradas. El ámbito igualmente está afectado por las servidumbres del Aeropuerto de la Base Naval de Rota, que limitan la altura de edificación o de medios auxiliares de obra entre los 80 y los 110 metros como mínimo por encima de la rasante media de los suelos, por lo que tampoco suponen ningún problema para la edificación. Con fecha 08/04/2021, RGS n.º 20790 y 20799, se solicitaron tanto a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, como a la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, la evacuación de los respectivos informes de servidumbres aeronáuticas.*
- *Respecto a las servidumbres eléctricas, por el norte del ámbito discurre una línea aérea de media tensión, para la que, a la hora de ser edificadas, deberá respetarse las servidumbres o modificarse de trazado o soterrarse en el tramo que afecte.*
- *Respecto a las servidumbres y afecciones motivadas por la Ley de Aguas, precisamente la causa de la innovación de PGOU es la influencia sobre el Sector de suelo urbano G-03 del deslinde técnico del DPH del arroyo de La Loba y de sus zonas de servidumbre y policía, así como la delimitación de la llanura de inundación para un período de retorno de 500 años, todo ello según el estudio hidráulico-hidrológico realizado por el Organismo de Cuenca. La modificación precisamente adapta la clasificación del suelo a esas servidumbres y afecciones.*
- *El documento cuenta con Valoración de Impacto en la Salud para su sometimiento a Evaluación de Impacto en Salud, en cumplimiento del Artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.*
- *El documento justifica la inexistencia de impacto de género por la modificación en aplicación de los conceptos de discriminación en materia de sexo y de políticas territoriales y urbanas a desarrollar para disminuir la brecha de género. En aplicación de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo.*

“

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno			FECHA	25/06/2021
Conforme	María del Carmen Sanchez Diaz, Alcaldesa - Presidenta			FECHA	25/06/2021

Y se incluye en el documento de Modificación, resumen ejecutivo, en cumplimiento del apartado 3 del artículo 19 de la LOUA.

Procedimiento.-

El artículo 31 de la LOUA relativo a las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento preceptúa, en su apartado 1, que corresponde a los municipios la formulación de proyectos de cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal; asimismo en su apartado 3 preceptúa que corresponde a cualquier Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma, para el ejercicio de sus competencias con relevancia o repercusión urbanísticas y territoriales, así como a los particulares, la elaboración técnica y la presentación de planes parciales de ordenación, planes especiales o estudios de detalles, catálogos así como de propuestas o peticiones de modificaciones del PGOU o del Plan de Ordenación Intermunicipal.

Por su parte, el artículo 32.1 de la misma Ley, regula el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento y el artículo 36.2.c).1ª de la LOUA relativo a las reglas del procedimiento, señala que la competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones que afecten a la ordenación estructural, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

En cuanto al sometimiento del instrumento de planeamiento a Evaluación Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 772007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Ley GICA, y al tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, la propuesta de modificación puntual de PGOU, objeto del presente informe, cuenta, como anexo, con el Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.4. de la Ley 772007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Ley GICA, relativo a los trámites de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborada la versión preliminar del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, la misma se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2 de dicha Ley.

El promotor, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.



El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas, será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

El promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan o programa, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		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	25/06/2021		
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA	25/06/2021		



que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

El promotor incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan o programa, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial.

El artículo 40 de la Ley GICA regula en su apartado 5 la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, y a tal efecto establece que, de acuerdo con el artículo 38 de la LEY GICA, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, acompañada del borrador del plan y del documento inicial estratégico.
- b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- d) Elaboración y remisión, del órgano ambiental al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio.
- e) Formulación y elaboración, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del estudio ambiental estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento.
- f) Aprobación inicial, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.
- g) Sometimientto del instrumento de planeamiento, del estudio ambiental estratégico, y de un resumen no técnico de dicho estudio, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, al proceso de información pública, consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, por un plazo no inferior al mes.
- h) Estudio e informe, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, de las alegaciones formuladas y de los distintos pronunciamientos recibidos.
- i) Modificación, en su caso, del estudio ambiental estratégico y elaboración, de la propuesta final del plan o programa, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- j) Aprobación provisional, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.
- k) Remisión por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégica completo. Dicha remisión se realizará de forma simultánea al proceso de verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante.
- l) Formulación, por el órgano ambiental, de la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- m) En su caso, adecuación, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.
- n) En su caso, nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la LOUA, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.
- o) En los supuestos en que se produzca una nueva información pública, el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que éste dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.
- p) Para el caso de órgano sustantivo distinto del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.
- q) Resolución sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

 Ayuntamiento de Jerez		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935			
		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	25/06/2021		
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA	25/06/2021		

r) Publicación del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico

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 ha de aprobar por la Junta de Gobierno Local como proyecto de instrumento de planeamiento.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad el pasado día 6 de mayo de 2021, como asunto urgente 23, se aprobó el Proyecto de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 "RANCHO DEL RAHO" Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN así como dar traslado del acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera para que, por éste, se proceda a aprobar inicialmente el citado Documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 "RANCHO DEL RAHO" Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN y su Estudio Ambiental Estratégico, respectivamente.

El acuerdo adoptado ha sido debidamente notificado.

Por todo ello, se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que, en uso de sus competencias, **ACUERDE:**

Primero.- APROBAR INICIALMENTE el Documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 "RANCHO DEL RAHO" Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Segundo.- APROBAR INICIALMENTE el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO que acompaña al Documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 "RANCHO DEL RAHO" Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de CUARENTA Y CINCO 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 planeamiento, y en los plazos que establezca su regulación específica".

Visto el informe de la Sra. Viceinterventora en funciones de Interventora General, de control financiero en la modalidad de control permanente sobre el presente expediente, de 5 de mayo de 2021.

Visto acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de mayo de 2021, aprobando el proyecto de Modificación Puntual para la supresión del Sector G-03 "Rancho del Raho", y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección.

Visto informe jurídico de la Jefa de la Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos, de 13 de mayo de 2021

Visto el preceptivo informe del Secretario General de Pleno, de 13 de mayo de 2021.

		Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	25/06/2021	
Conforme	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA	25/06/2021	

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible en sesión de 24 de mayo de 2021, así como demás documentos que constan en el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno, por UNANIMIDAD de los asistentes (22 votos A FAVOR, que conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.

La sesión ha sido grabada en soporte audiovisual mediante un sistema de Video-Acta, el cual contiene la huella electrónica SHA256=D2B2A8DA1B980D28A253E115A7606E790D7514FE3C6E6A0BF1409DF863C6FAE6, que garantiza la integridad de la grabación, de lo que doy fe.



El archivo audiovisual puede visionarse mediante el siguiente enlace:

<https://www.jerez.es/secretariageneral/videoactas/2021/20210602plenoextraordinario/>

A continuación se detalla el **minutaje** de las distintas intervenciones de esta sesión:

TIEMPO	PUNTO
0:08:16	Único.- PTOMP1-2020/1.- Aprobación Inicial del Documento de Modificación Puntual para la supresión del Sector G-03 "Rancho del Raho" y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Especial Protección y Aprobación Inicial de su Estudio Ambiental Estratégico. M ^a del Carmen Sánchez Díaz - PSOE 2019-2023 Alcaldesa-Presidenta
0:08:37	ACLARACIÓN Juan Carlos Utrera Camargo - Secretario Municipal
0:09:22	José Antonio Díaz Hernández - PSOE 2019-2023- 2º Tte. Alcaldesa
0:11:15	Manuel Méndez Asencio Concejal C's
0:14:06	José Antonio Díaz Hernández - PSOE 2019-2023- 2º Tte. Alcaldesa
0:16:39	Angeles González Eslava - Concejala GM
0:17:53	Ángel Cardiel Ferrero Concejal AJ
0:20:12	Manuel Méndez Asencio Concejal C's
0:21:57	Antonio Saldaña Moreno - Concejala PP
0:25:06	José Antonio Díaz Hernández - PSOE 2019-2023- 2º Tte. Alcaldesa
0:28:17	M ^a del Carmen Sánchez Díaz - PSOE 2019-2023 Alcaldesa-Presidenta
0:30:24	VOTACIÓN
0:30:34	SE LEVANTA LA SESIÓN M ^a del Carmen Sánchez Díaz - PSOE 2019-2023 Alcaldesa-Presidenta

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las nueve horas y veinticuatro minutos del día al comienzo indicado, extendiéndose la presente acta de la que, como Secretario General del Pleno, doy fe.

	Código Cifrado de Verificación: UY2HV110W6S2935	
	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 25/06/2021
Conforme	María del Carmen Sanchez Diaz, Alcaldesa - Presidenta	FECHA 25/06/2021