**La alcaldesa anuncia la aprobación de un plan para reducir y controlar la creciente proliferación de parcelaciones en suelo rústico no reguladas**

El Ayuntamiento pone en marcha el Plan Específico de Seguimiento del Desarrollo Urbanístico en Suelo Rústico del Término Municipal de Jerez, que tiene como objetivo la defensa de los usos incluidos en el PGOU para el suelo rústico

**1 de octubre de 2026.** La alcaldesa de Jerez, María José García-Pelayo, ha anunciado la aprobación del Plan Específico de Seguimiento del Desarrollo Urbanístico en Suelo Rústico en el Término Municipal de Jerez, que tiene como objetivo principal poner coto al fenómeno residencial no ordenado en suelo rústico. Para la puesta en marcha de este proyecto, la Delegación de Urbanismo reforzará el personal adscrito a Disciplina Urbanística con el nombramiento (cuyo gasto plurianual de 671.688,19 euros fue aprobado la pasada semana en Junta de Gobierno Local) de cuatro funcionarios interinos: un inspector urbanístico (arquitecto técnico), un arquitecto o arquitecto técnico (ingeniero de Edificación), un licenciado o Grado en Derecho, y un administrativo.

Este Plan Específico se elabora siguiendo las directrices del Plan de Inspección Urbanística Municipal aprobado en diciembre de 2019, donde se establece la posibilidad de poner en marcha Planes Específicos para llevar a cabo campañas de actuación inspectoras, teniendo como base todo el trabajo que están llevando a cabo los técnicos adscritos al Departamento de Disciplina de la Delegación Municipal de Urbanismo.

Así pues, y en palabras de García-Pelayo, “con la aprobación de este Plan Específico establecemos las líneas de intervención para que nuestros técnicos lleven a cabo sus funciones de inspección y vigilancia urbanística en relación con los actos de parcelación, urbanización, construcción, infraestructura o edificación, así como la implantación de usos del suelo, vuelo o subsuelo no permitidos en suelo rústico”. Las actuaciones se desarrollarán durante un periodo de tres años desde la fecha de aprobación del Plan.

Tal y como ha explicado, “a pesar del trabajo que se hace desde Urbanismo para contener el fenómeno residencial no ordenado en suelo rústico, estamos asistiendo desde hace años a una proliferación de edificaciones irregulares y actos de parcelación que han superado cualquier previsión y que nos obliga, como administración responsable, a tomar decisiones y a adoptar medidas en materia de disciplina urbanística para tratar de contenerlo o reducirlo”.

Según los datos que maneja Urbanismo en torno a esta problemática (denuncias ciudadanas y comunicaciones recibidas desde otras administraciones, incluidas los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado), “podemos afirmar que desde el año 2018 se viene produciendo un contexto de expansión inmobiliaria en el suelo rústico del término municipal que ha ocasionado un repunte en la aparición de parcelaciones urbanísticas, de nuevos asentamientos con claro carácter recreativo o residencial, de viviendas e implantaciones de uso”.

Normalmente, se trata de viviendas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e incluso contenedores de transporte fáciles y rápidos de instalar. “Esta proliferación de asentamientos no regulados genera, además, un grave problema medioambiental, dado que estos asentamientos constituyen un foco de insalubridad y provocan además un número creciente de casos de captación ilegal de agua y de contaminación de los acuíferos, de inseguridad o de enganches ilegales de energía. Otro problema añadido con que nos encontramos es la facilidad con la que los medios de publicidad digitales ayudan a que se produzcan estas actividades en su gran mayoría ilegales”.

Además, y tal y como ha recordado García-Pelayo, Jerez cuenta con un término municipal de gran amplitud (1.188 kilómetros cuadrados) y los numerosos asentamientos dispersos (21 asentamientos poblacionales en suelo rústico) “dificultan una gestión suficiente o acorde a las necesidades actuales de los medios de control de los que disponemos”.

**Objetivos del Plan**

De manera detallada, este Plan Específico tendrá como objetivo la defensa de los usos incluidos en el planeamiento urbanístico para el suelo rústico, y evitar la formación de núcleos de población no contemplados en el mismo, así como de los procesos de parcelaciones ilegales. De igual modo, mediante este Plan se procederá a la vigilancia de las actividades que se encuentren en ejecución sin el instrumento de planeamiento necesario que las legitime.

1. Cabe reseñar que técnicos de Urbanismo trabajarán en colaboración, en el marco de sus respectivas competencias, con las administraciones públicas competentes, los órganos judiciales y con el Ministerio Fiscal, al objeto de hacer cumplir efectivamente las medidas provisionales y definitivas que se hayan acordado.

**Líneas de intervención**

Para el desarrollo de este Plan se han establecido tres líneas de intervención; por un lado, una línea enfocada a prevenir la implantación ilegal en suelo rústico de usos residenciales cuando constituyan nuevas parcelaciones urbanísticas o cuando puedan suponer un riesgo de formación de asentamientos no previstos por el planificador.

1. En segundo lugar, se ejercerá un control sobre los nuevos usos residenciales ilegales y otros usos no permitidos, así como de aquellos actos y usos que favorezcan el crecimiento ilegal. Y por último, se realizará un seguimiento y supervisión del cumplimiento efectivo de la ejecución de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística ya impuestas.

El Plan establece una serie de recorridos prioritarios, entre los que figuran espacios protegidos, vías pecuarias, patrimonio cultural, zonas paisajísticas, viñedos, regadíos, zonas inundables, zonas de servidumbre aeronáutica, plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos, huertos de ocio o hábitats rurales diseminados, entre otros.

Por último, cabe destacar que el citado Plan se desarrollará en distintas etapas; una fase preventiva y de vigilancia inspectora del desarrollo de actuaciones en suelo rústico; otra de tramitación de procedimientos sancionadores y de restablecimiento de la legalidad territorial; y una tercera de control de las medidas definitivas.