

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS  
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS  
DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA**

**EN LA ZONA DE ORDENANZAS J  
"CIRCUITO DE VELOCIDAD"**

---

**Noviembre 2017**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

## ÍNDICE

### MEMORIA

#### INTRODUCCIÓN

- ENCARGO.
- OBJETO.

#### MEMORIA INFORMATIVA:

- ANTECEDENTES.
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- ESTADO DE LOS TERRENOS.
- RÉGIMEN DEL SUELO EN EL PGOU.
- PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN:

- OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.
- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
- CRITERIOS DE SELECCIÓN.
- ORDENACIÓN PROPUESTA.

### PLANOS

- SITUACIÓN EN EL PGOU.
- PLANO INFORMATIVO DE AFECCIONES.

### DOCUMENTOS MODIFICADOS

- NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

### RESUMEN EJECUTIVO

### ANEXO: VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**MEMORIA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

## INTRODUCCIÓN

El presente documento de Modificación Puntual del PGOU se redacta desde el Departamento de Planeamiento de la Dirección de Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad del Ayuntamiento de Jerez ante la propuesta de Inicio de Expediente, de 18 de octubre de 2016, de la Excm. Alcaldesa – Presidenta de CIRJESA, con Registro General de Entrada nº 11277 del Ayuntamiento, de 19 de octubre de 2016.

En dicha solicitud, se comunica "el interés de la Sociedad Gestora del Circuito de Velocidad, CIRJESA, de llevar a efecto una serie de actuaciones encaminadas a relanzar el Circuito y el entorno al mismo, al objeto de generar el máximo provecho y uso del suelo y la máxima rentabilidad, tanto a nivel urbanístico como económico, en pro del interés público y social".

Igualmente se advierte en el mismo, que el vigente PGOU de Jerez delimita este Circuito de Velocidad y lo incluye en la "Zona de Ordenanza J", calificada como "Equipamiento Deportivo Privado", por lo que el desarrollo de la misma, según se establece en el Artículo 10.3.39 de las Normas Urbanísticas, se ha de realizar mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el plano de ordenación pormenorizada.

Como quiera que, la concesión de licencias urbanísticas de obras en el ámbito, estaría condicionada a la aprobación de dicho Plan Especial que sería el que definiera su ordenación pormenorizada, así como a la de los posteriores instrumentos de gestión que le siguieran, con la correspondiente dilatación en el tiempo que conlleva la tramitación y aprobación de los mismos, y dado que interesa promover, de manera inmediata, una serie de actuaciones que vengan a relanzar el equipamiento referenciado, es por lo que se propone que por los Servicios Técnicos y Jurídicos del departamento de Planeamiento de la Dirección de Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, se estudie la viabilidad de llevar a efecto una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez, al objeto de:

1º.- Eliminar de las Normas urbanísticas la obligatoriedad de redactar un Plan Especial para cualquier desarrollo en la zona.

2º.- Fijar, de acuerdo con un programa pormenorizado de usos y necesidades a implantar, la ordenación pormenorizada de los usos que se deseen, fijando alineaciones exteriores y estableciendo, si fuera preciso, el viario interior necesario para dar servicio a las futuras parcelas.

3º.- Describir esa ordenación y esos usos en la normativa urbanística.

4º.- Recoger en la normativa la posibilidad de otorgar licencias urbanísticas de forma inmediata.

En este sentido y ante la falta de concreción por parte de CIRJESA sobre programa de usos y necesidades a implantar a medio plazo en el equipamiento deportivo, y ante la necesidad de que en el Circuito se puedan admitir de forma equilibrada usos complementarios a dicho equipamiento, se propone la presente Modificación del PGOU.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**ENCARGO.-**

---

La presente Modificación del PGOU se redacta por los servicios técnicos municipales del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico a solicitud de la Excm. Alcaldesa – Presidenta de la Sociedad Gestora del Circuito de Velocidad (CIRJESA)

**OBJETO.-**

---

La Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbanística se redacta con el objeto de posibilitar el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de garantizar el desarrollo ordenado y regulado por la ordenación pormenorizada de un Plan Especial, en el caso de que estas circunstancias cambien.

## MEMORIA INFORMATIVA:

### ÁNTECEDENTES.-

En cumplimiento del Artículo 40.3.b de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), la Modificación del PGOU se sometió a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada.

El 19 de julio de 2017 se emitió Informe Ambiental Estratégico (IAE) por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales, relativo a la Modificación Puntual de las determinaciones urbanísticas del P.G.O.U. de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", en el término municipal de Jerez de la Frontera, **Nº de expediente EAE-S/09/2017** del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En el BOJA Nº 199 de 17 de octubre de 2017, se publica Resolución de 8 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico relativo a la Modificación Puntual de las determinaciones urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas «J» «Circuito de Velocidad», del término municipal de Jerez de la Frontera, Cádiz. (PP. 2604/2017).

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

En dicho IAE se determina que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD", en el término municipal de Jerez de la Frontera, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas** en dicho Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El 10 de octubre de 2017, con Registro General de Entrada nº 18871 del Ayuntamiento, se recibe escrito, de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de aclaraciones sobre determinados aspectos recogidos en el Informe Ambiental Estratégico de 19 de julio de 2017 en materia de aguas y de vías pecuarias.

## ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

La Modificación Puntual del Plan General de ordenación Urbanística de Jerez afecta a las determinaciones de la Zona de Ordenanzas J, por lo que afecta a todo el ámbito de dicha zona de ordenanza.

La Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" se encuentra definida en los planos de ordenación pormenorizada del vigente PGOU y se corresponde con los terrenos donde actualmente se encuentra el Circuito de Velocidad de Jerez

La Zona de Ordenanzas cuenta con una superficie aproximada de 12,5 Has y limita al Sur, Sureste y Suroeste con el suelo urbano de la urbanización Monte Castillo, al norte con suelo no urbanizable que la separa del núcleo urbano de Torremelgarejo y al Este y Oeste con suelo no Urbanizable.

La Zona de Ordenanzas está dividida en tres zonas de distinta calificación pormenorizada:

- La zona calificada como equipamiento privado deportivo, correspondiente a la zona donde físicamente se sitúa el trazado del mismo y sus instalaciones, incluyendo también la zona situada al Noroeste situada entre la antigua Carretera Jerez-Cartagena y la CA-4103, que en la actualidad se utiliza de aparcamiento del equipamiento.

- La zona calificada como espacio libre público, situada rodeando al equipamiento deportivo al Suroeste, Sur y Sureste. Separa la zona de equipamiento de los suelos urbanos de la urbanización de Monte Castillo.

-La zona calificada de actividades económicas, situada al noreste de la zona de ordenanza, en ella se prevé el desarrollo de un ámbito destinado a esos usos.

Se adjunta plano de ordenación completa pormenorizada del vigente PGOU donde se delimita la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad".

## **ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-**

La Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" incluye las siguientes parcelas catastrales:

- 53020A118000630000IO con una superficie de 120.878 m<sup>2</sup>.
- 5163118QA6656S0001IP con una superficie de 1.912 m<sup>2</sup>.
- 5163116QA6656S0001DP con una superficie de 13.955 m<sup>2</sup>.
- 000600100QA66F0001JA con una superficie de 1.019.304 m<sup>2</sup>.
- 53020A119090070000IE con una superficie de 83.825 m<sup>2</sup>.

## **ESTADO DE LOS TERRENOS**

La Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" comprende los terrenos del circuito de velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de "Los Garcíagos", la Urbanización "Montecastillo" y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

## **RÉGIMEN DEL SUELO EN EL PGOU.-**

La Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" se regula en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39 del Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

Tal y como se ha expuesto anteriormente la Zona de Ordenanzas está dividida en tres zonas de distinta calificación pormenorizada:

- La zona calificada como equipamiento privado deportivo.
- La zona calificada como espacio libre público que separa la zona de equipamiento de los suelos urbanos de la urbanización de Montecastillo.
- La zona calificada de actividades económicas, en ella se prevé el desarrollo de un ámbito destinado a esos usos.

Es importante destacar que si bien el ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado, el Artículo 10.3.39 del vigente PGOU de Jerez establece que "el desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada".

## PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

El análisis de las afecciones ambientales y territoriales presentes en el ámbito objeto de la Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la Zona de Ordenanza "J", Circuito de Velocidad, arroja las siguientes conclusiones:

### **A) NECESIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Cualquier Modificación del PGOU que afecte, en suelo urbano consolidado, a la ordenación urbanística detallada que complementa a la ordenación estructural, que afecte a la determinación de usos pormenorizados o a las ordenanzas de edificación, que legitiman directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, supondrá una Modificación del PGOU que afecta a las determinaciones de ordenación pormenorizada potestativa del mismo, en aplicación del Artículo 10.2.A.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

El Artículo 40.3.b de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), establece que se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada "Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que permitan la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley".

La admisión de usos de actividades económicas, incluidos en dicho anexo, supone la necesidad de sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada de la modificación.

En este sentido, el 19 de julio de 2017 se emitió Informe Ambiental Estratégico (IAE) por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales, relativo a la Modificación Puntual de las determinaciones urbanísticas del P.G.O.U. de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", en el término municipal de Jerez de la Frontera, **Nº de expediente EAE-S/09/2017** del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, publicada en el BOJA Nº199 de 17 de octubre de 2017.

En dicho IAE se determina que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD", en el término municipal de Jerez de la Frontera, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas** en dicho Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

### **B) AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS**

**Vía Pecuaria Cañada de Garcíagos y Bornos**, originariamente esta vía pecuaria transcurría por el mismo trazado que la carretera CA- 4103, atravesando el ámbito entre la explanada frente a los accesos 1 y 2, y el propio circuito.

Tal y como establece el IAE, al ámbito afectado por la Modificación del PGOU está atravesado por la vía pecuaria CAÑADA DE GARCIAGOS Y BORNOS, de 53,5 metros de anchura legal, sin deslindar, según la Clasificación de Vías Pecuarias del Término municipal de Jerez de la Frontera, aprobada por Orden Ministerial de 30 de marzo de 1950 y sus posteriores modificaciones.

Según la descripción del Proyecto de Clasificación el trazado de la vía pecuaria se corresponde con el de la carretera CA-4011, de Torremelgarejo a Estella del Marqués, tal y como se recoge en el Plano de ordenación del SNU y el plano resumen de las vías pecuarias del término del Anexo del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

En este sentido el IAE obliga a que el documento de la Modificación Puntual contemple el deslinde de la vía pecuaria, o la condición de que toda actuación que pueda afectar a la integridad de la misma deberá contar con autorización previa de esta Delegación Territorial.

### **C) AFECCIONES A ARROYOS**

El Documento Ambiental Estratégico Arroyo (DAE) de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del PGOU consideraba que el Arroyo de El Gato no formaba parte del Dominio Público Hidráulico, al menos en la zona que nos ocupa ya que está clasificado como Suelo Urbano Consolidado, tal y como se determina en los Planos de Clasificación y Categorías de Suelo (Otros Núcleos) del PGOU.

Sin embargo el IAE determina que el Arroyo de El Gato es de Dominio Público Hidráulico (DPH), por lo que deberá respetarse su deslinde o en su ausencia la delimitación técnica del mismo, para poder definir la zona de DPH, la zona de servidumbre y de policía, y regular en ellas los usos admisibles en cumplimiento de la legislación vigente en materia de aguas. Así como la delimitación de la zona inundable de dicho cauce y la regulación de usos en la misma.

### **D) SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

Todo el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra dentro de la servidumbre aeroespacial del Aeropuerto de Jerez; se trata de zonas donde se requiere, de forma previa a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones, acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas. Esta servidumbre no altera en ningún caso la clasificación ni la calificación del suelo.

### **E) ÁMBITO DE DISTRIBUCIÓN DEL ÁGUILA IMPERIAL**

El ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica se define como la totalidad del área de distribución actual del águila imperial, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por este Plan para la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Prácticamente la totalidad del espacio estudiado se encuentra dentro de este ámbito de distribución; el Plan de Recuperación será de aplicación en su zona de afección sin perjuicio de las medidas y disposiciones de conservación establecidas en la Ley

8/2003, de 28 de octubre, de Flora y Fauna y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Biodiversidad, así como en sus correspondientes desarrollos reglamentarios.

## F) AFECCIONES A CARRETERAS

El ámbito se ve afectado por la servidumbre de dos vías rodadas: la A-382, perteneciente a la Red Básica de Articulación, dentro del Catálogo de Carreteras de Andalucía, y la CA-4103 perteneciente a la Red Provincial de Carreteras.

Las servidumbres de estas vías autonómicas, vienen determinadas por Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad y de 8 metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
2. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
3. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de 8 metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de 3 metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

## MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN:

### EL OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La presente Modificación del PGOU se redacta a petición de la Sociedad Gestora del Circuito de Velocidad, CIRJESA, que pretende relanzar la actividad en el circuito y se encuentra que las instalaciones existentes se sitúan en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", donde cualquier desarrollo se condiciona a la aprobación de un Plan Especial que sería el que definiera su ordenación pormenorizada.

Es evidente que en dicha Zona de Ordenanzas se propone una zona de actividades económicas al norte que debe ser objeto de ordenación pormenorizada, al igual que es evidente que la calificación como equipamiento privado del actual circuito podría en un futuro ser dividida en distintas actividades que requerirían igualmente una ordenación pormenorizada y regulación urbanística concreta. Sin embargo también es evidente que no es razonable que cualquier ampliación o mejora en el mismo se vea supeditada a tener que reorganizar y definir todo el ámbito, si la pretensión es continuista.

En este sentido el objeto de la presente Modificación del PGOU y su justificación es el siguiente:

#### A) Desarrollo directo del equipamiento deportivo.

El Artículo 10.3.39 del vigente PGOU de Jerez establece que *"el desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada"*.

Esta zona delimitada coincide con los terrenos en la actualidad propiedad de la Sociedad Gestora del Circuito de Velocidad, CIRJESA, donde actualmente se desarrolla la actividad propia del equipamiento deportivo del circuito de velocidad existente y sus usos complementarios, de forma unitaria. Y donde la aplicación del Art 10.3.39 del vigente PGOU supone que, cualquier actuación dentro del mismo, por razonable y complementaria a dicha actividad que se entienda, no sea admisible sin la previa tramitación de un único Plan Especial que regule la ordenación de todo el ámbito.

Por consiguiente y **en primer lugar**, es objeto de la presente Modificación del PGOU posibilitar el desarrollo directo del Circuito de Velocidad en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien.

La necesidad de tramitación de un Plan Especial único para las distintas zonas hoy calificadas como Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", conllevaría que de manera previa, por parte de la sociedad gestora de dicho circuito se definieran de forma pormenorizada todas y cada una de las características de la ordenación y los usos pormenorizados, algo de lo que, hoy por hoy se carece, al tratarse de un equipamiento sometido a una unidad de gestión pública que carece de planes de diversificación de negocios que permitan o necesiten esa pormenorización.

Por otra parte, aunque es incontestable que, si se diera esa ruptura de "unidad de gestión" sería preciso definir un plan de usos pormenorizado, es también cierto que con la redacción actual del Artículo 10.3.39 de las Normas Urbanísticas del PGOU, al obligar a la redacción de un Plan Especial para la totalidad del ámbito, se imposibilita el llevar a cabo cualquier actuación por pequeña que sea en ausencia del Plan Especial.

Por todo ello, se estima preciso proceder a una modificación puntual del Artículo 10.3.39 de las normas urbanísticas del PGOU de manera que, en aplicación de estas normas urbanísticas, se mantenga la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona, matizando que ello será necesario:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía).
- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiendo con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.

Con ello, se estaría salvaguardando la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente.

## B) Adaptación de usos al PGOU vigente.

En la Sección II del Capítulo 3º del Título X "Normas Particulares del Suelo urbano", de las Normas Urbanísticas de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009, se regulan las determinaciones establecidas para la **Zona de Ordenanzas J – Circuito de Velocidad**, concretamente en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39.

El Artículo 10.3.37 define y describe el ámbito de dicha Zona de Ordenanzas y el Artículo 10.3.38 establece los usos admisibles en el ámbito, los cuales de forma errónea los refiere a las Condiciones generales del uso e higiene que establecía el Título Segundo del Libro cuarto de las Normas Urbanísticas del derogado Plan General Municipal de ordenación Urbana de Jerez aprobado definitivamente en documento complementario de 27 de junio de 1995 y publicado en el BOJA de 6 de julio de 1995.

En **segundo lugar**, es objeto de la presente Modificación del PGOU adaptar dicha normativa al título IV "Condiciones Generales de Uso" de las normas Urbanísticas de la vigente Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".

de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009. Dicha adaptación supone las siguientes correcciones:

- USO DOMINANTE:

1.a Redacción actual adaptada a los usos del PGM0-95:

*"El uso dominante es el de **"parque deportivo"**, que comprenden los propuestos en el grupo E5.GXII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Incluye las instalaciones deportivas de Circuito de Velocidad, siendo admisibles así mismo las de gimnasios, piscinas, estadios, hípica, polo, atletismo, tenis, fútbol, autódromos, aeródromos, hipódromos etc".*

1.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

*"El uso dominante es el de **"Actividades deportivas"** incluido en el Grupo II. del uso e5) "Recreativo y Deportivo" del uso global "e" de equipamiento comunitario, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Comprende aquellos espacios o locales destinados a la práctica deportiva: incluye estadios, circuitos de velocidad, pabellones y otros recintos deportivos, hipódromos, piscinas, clubes deportivos y/o sociales, etc."(grupo CNAE-2009)*

- USOS ADMISIBLES PORMENORIZADOS:

2.a Redacción actual adaptada a los usos del PGM0-95:

***Equipamiento privado de Ocio (E4.GXI):** comprende los espacios para ocio y esparcimientos, tales como cines, auditorios, salas de concierto, salas de juegos recreativos, casinos, ferias comerciales y de mercado, verbenas fijas, incluso los bares, restaurantes y temples de música.*

2.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

***Espectáculos públicos (Grupo I del uso e5. Recreativo y Deportivo):** Comprende aquellos espacios o locales destinados a la celebración de espectáculos para la diversión o contemplación intelectual: Teatros, Auditorios, etc. (Grupo 93.2 CNAE-2009)*

3.a Redacción actual adaptada a los usos del PGM0-95:

***Equipamiento privado cultural (E2.GVI):** Museos, Salas de Convenciones, Salas de Proyecciones Audiovisuales, Auditorium.*

3.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

***Cultural (uso e2.b):** Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos y las actividades socioculturales. Se corresponde con la división 91 del CNAE-2009:*

*- Grupo I. Actividades de bibliotecas y archivos: Museos, galerías, exposiciones conservación de lugares y edificios históricos; Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques nacionales, y demás instituciones culturales públicas.*

4.a Redacción actual adaptada a los usos del PGMO-95:

**Hotelero.** (D1.GII): *Comprende aquellos establecimientos hoteleros cuya actividad exclusiva o principal consiste en el alojamiento temporal o limitado de personas (55), conjuntamente o no, con la explotación de restaurante o cafetería, en hoteles, moteles, residencias, internados, pensiones, hostales, hotel-residencia (55.12), o los mismos con restaurante (55.11), apartamentos amueblados para turistas o en otros alojamientos (55.23), como colegios mayores, residencias de estudiantes, militares y trabajadores (55.234), junto con los servicios de comedor respectivos y anexos (55.5), no incluyéndose los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica.*

4.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

**Establecimientos hoteleros (uso d4.a).** *Comprenden aquellas actividades que se destinan a proporcionar alojamiento temporal a las personas. (grupo 55.1 del CNAE): hoteles, hoteles apartamentos, hostales, pensiones. La categoría de los establecimientos hoteleros vendrá determinada por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, o norma que la sustituya.*

*Dichas actividades podrán prestar servicios complementarios distintos al hospedaje en el mismo establecimiento (restaurantes, cafeterías, etc.). No se incluyen en este punto los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica, que pertenecerán al uso pormenorizado sanitario y asistencial.*

Por tanto se incluyen también **establecimientos de Hostelería (uso d1).**

*Se denominan y tienen la consideración de establecimientos de hostelería, a efectos del presente plan, los establecimientos fijos o eventuales que se destinan con carácter permanente, de temporada u ocasional a ofrecer y procurar al público, mediante precio, la consumición en el mismo de bebidas, y en su caso, de comidas frías o cocinadas. De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía (en adelante Nomenclátor), dichos establecimientos se clasifican en los siguientes tipos: Restaurantes; Autoservicios; Cafeterías; Bares; Bares-Quiosco; y Pubs y Bares con Música. Corresponden a las divisiones 55.3 y 54.4 del CNAE-2009.*

5.a Redacción actual adaptada a los usos del PGMO-95:

**Comercial (D2):** *Se comprenden en este uso pormenorizado de servicios privados comerciales las actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento y la propiedad o el derecho a disponer de las mismas, de la agrupación 52 de la CNAE; tales como alimentación, bebidas y tabaco (52.2); textiles, confección y calzado (52.41, 52.42, 52.43); farmacias, perfumería y droguería (52.3); equipamiento de hogar (52.44); automóviles y accesorios (50.1); otros comercios al por menor y en grandes almacenes (52.121); exceptuando la*

*venta de carburante en gasolineras (50.5), los restaurantes y cafés, las reparaciones y otros usos incorporados a otros grupos específicos condicionantes.*

5.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

**Comercio** (uso d2). *A los efectos previstos en el presente Plan, se entiende por actividad comercial al ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa, incluyendo su almacenamiento en el mismo establecimiento.*

*Se corresponde con las siguientes divisiones del CNAE-2009; 50 (excepto el mantenimiento y reparación de vehículos de motor y estaciones de servicio); 51; 52 (a excepción de las actividades de reparación de efectos personales y enseres domésticos que se desarrollen en locales con una superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y potencia instalada de maquinaria superior a 10 KW, pasando en este caso a encuadrarse en el uso industrial)*

6.a Redacción actual adaptada a los usos del PGMO-95:

**Estacionamiento de vehículos en superficie**, con las regulaciones que aparecen en la Sección 8, Grupo B.2.VIII, Categoría 3<sup>a</sup> de la Normativa Urbanística del PGOU.

6.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

**Garaje y Aparcamiento de vehículos automóviles** (uso b3a). Categoría 3<sup>a</sup>: Aparcamiento en superficie, público o privado.

7.a Redacción actual adaptada a los usos del PGMO-95:

**Zonas Verdes y Jardines.** *Kioscos, aseos, instalaciones de mantenimiento. (Según lo establecido en Uso E, Grupo X del PGOU).*

7.b Redacción modificada adaptada al PGOU-09:

**Espacios Libres** (Uso e4) El uso de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.  
Podrán disponer de las instalaciones y equipamientos complementarios como bares, restaurantes, atracciones, etc. que en todo caso cumplirán las normas particulares de la Zona de Ordenanzas.

Hay que considerar que la "Modificación Puntual de la Revisión-Adaptación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a cuestiones de normativa urbanística" aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario de 30 de mayo de 2014 y Publicada en el B.O.P de Cádiz Nº 171 de 8/09/2014, en su apartado N010 estableció la Adecuación de la normativa de usos (Título VI de la Normas Urbanísticas del PGOU), al Real Decreto 475/2007 de 13 de abril por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que viene a sustituir al RD 1560/1992.

En este sentido y dado que el gran número modificaciones que suponía esta adaptación se estimaba conveniente la redacción de Texto Refundido del título IV de las Normas Urbanísticas del PGOU, y así lograr el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro. Documento refundido que hasta la fecha no se ha tramitado.

### C) Flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo.

Dentro de los usos admisibles en la Zona de Ordenanzas J se incluye según el Art 10.3.38 del vigente PGOU el uso dominante de "Actividades deportivas", incluido en el Grupo II. del uso e5) "Recreativo y Deportivo" del uso global "e" de equipamiento comunitario, así como los usos compatibles admisibles pormenorizados siguientes:

- *Espectáculos públicos (Grupo I del uso e5. Recreativo y Deportivo)*
- *Cultural (uso e2.b)*
- *Establecimientos hoteleros (uso d4.a)*
- Comercio (uso d2)
- Garaje y Aparcamiento de vehículos automóviles (uso b3a). Categoría 3ª
- Espacios Libres (Uso e4)
- Servicios de Interés Público y Social

Dentro de estos usos no se considera admisible en la actualidad ningún uso de actividades económicas que, dadas las necesidades manifestadas por la sociedad Gestora del Circuito de Velocidad CIRJESA, serían necesarias para el desarrollo del equipamiento privado.

Por tanto y en **tercer lugar**, es objeto de la presente Modificación del PGOU la admisión de usos de actividades económicas en los suelos calificados como equipamiento privado para flexibilizar las actividades admisibles en dicho equipamiento deportivo. Esta mayor flexibilidad de usos admisibles en el equipamiento deportivo está encaminada a satisfacer la demanda solicitada por CIRJESA para relanzar el Circuito y el entorno del mismo, al objeto de generar el máximo provecho y uso del suelo y la máxima rentabilidad tanto a nivel urbanístico como económico, en pro del interés público y social.

Obviamente estos usos admisibles de actividades económicas como compatibles con el equipamiento deportivo existente, serán admisible en la zona calificada como equipamiento privado siempre y cuando no sea necesaria la tramitación de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona si se dieran alguno de los supuestos mencionados en el apartado A) anterior.

### D) Adaptación a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

En el marco de esta Modificación del PGOU y atendiendo a la aplicación del Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo), al

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

proponerse la innecesariedad de redacción de Plan Especial para el desarrollo natural de la actividad del circuito de velocidad, y al ser uno de los usos admisibles del comercial (uso d2) sin limitaciones, se estima necesario limitar los usos comerciales admitidos directamente.

El Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo) establece lo siguiente:

*Artículo 33. Ámbito de aplicación y alcance del informe comercial.*

*1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.*

*2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.*

*3. Este informe tendrá carácter preceptivo y no vinculante.*

El Artículo 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía define como gran superficie minorista a todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

En consecuencia dentro de los usos comerciales d.2 definidos en el Artículo 6.5.1.2.d2, admitidos como compatibles en la zona de equipamiento privado, hay que excluir el de "gran superficie minorista" definido en el Artículo 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Igualmente se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m<sup>2</sup> construidos.

Con estas limitaciones, la presente Modificación del PGOU no tendrá incidencia en materia de comercio interior, en aplicación del Art 33. de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Informe Ambiental Estratégico, de 19 de julio de 2017 (Nº de expediente **EAE-S/09/2017**), publicado en el BOJA Nº 199 de 17 de octubre de 2017, determina que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD", en el término municipal de Jerez de la Frontera, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas** en dicho Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Estas determinaciones ambientales se recogen en el apartado 5 del IAE donde se especifica que:

Las medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la *Modificación Puntual de las Determinaciones urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad"*, **junto con las establecidas en el propio IAE son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva**, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

El obligado cumplimiento y la necesidad de integración en el instrumento de planeamiento de estas medidas, sobre todo en materia de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua y en materia de Vías Pecuaría, ponían implícitamente en duda la viabilidad de la presente innovación de PGOU tal y como estaba planteada en el Borrador del documento elaborado para la tramitación ambiental.

Precisamente uno de los principales objetivos de la Modificación del PGOU era posibilitar el desarrollo directo del Circuito de Velocidad, en las condiciones actualmente existentes, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de garantizar el desarrollo ordenado y regulado por la ordenación pormenorizada de un Plan Especial en el caso de que estas circunstancias cambien.

Y sin embargo, las exigencias ambientales establecidas en el IAE de obligado cumplimiento y que deben integrarse en la modificación del PGOU, como son:

- Solicitar la delimitación del DPH del arroyo del Gato y establecer la zonificación de dicho dominio, de la zona de servidumbre y de la zona de policía, estableciendo la regulación de usos específica para cada zona.
- Incluir medidas de protección de aguas subterráneas, para lo cual deben conocerse los acuíferos existentes y regular las implantaciones concretas que se puedan realizar.
- Incluir la zonificación de las zonas inundables estableciendo la regulación de usos específica en dichas zonas, exigiéndose que dichas zonas sean de dominio y uso público.

- Solicitar informe en relación a al disponibilidad de recursos hídricos si se planteara algún crecimiento industrial que demandara un aumento de la dotación asignada según el Plan Hidrológico vigente. Así como certificado de los servicios municipales o empresa gestora del ciclo integral de agua, garantizando las necesidades de recursos hídricos. Incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y la mejora de la gestión de los servicios del ciclo del agua y acciones dirigidas a estabilizar los consumos.
- Incluir certificado o informe de empresa gestora, que asegure la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. Para lo cual será necesario conocer el desarrollo potencial del circuito así como el estado de las infraestructuras actuales.
- Estudio económico financiero, que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
- Deslindar la vía pecuaria.
- Establecer la delimitación de la cañada clasificándola, bien como SNU o integrada en el sistema general de espacios libres del municipio, estableciendo la regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria.

Eran propias de un instrumento de desarrollo que definiera la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, con definición de usos pormenorizados y de las ordenanzas que regulen la implantación de los usos en cada una de ellos.

Ante esta situación y tras varias reuniones con responsables de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, se solicitó aclaración por escrito al respecto por parte de la Sra. Alcaldesa, Registro General de Salida, nº 8880 del Ayuntamiento, de 4 de agosto de 2017, recibándose respuesta de la Delegación Territorial, Registro General de Entrada nº 18871 del Ayuntamiento, de 10 de octubre de 2017.

En dicho escrito de aclaraciones se concretaba, en materia de Aguas, lo siguiente:

*- El arroyo El Gato, que atraviesa el Sector, es dominio público hidráulico, por lo que deberá respetarse su deslinde o, en su ausencia, la delimitación técnica del mismo. Los usos en las zonas de servidumbre, policía e inundables de dicho cauce, serán los previstos por la vigente Ley de Aguas, su Reglamento y los Artículos 22 (referente a protección de cauces) y 34 (referente a protección contra inundaciones) de la Orden de 23 de febrero de 2016, por la que se aprueba el Plan Hidrológico de la Cuenca Guadalete-Barbate, requiriendo autorización previa del organismo competente en materia de aguas, las actividades a desarrollar en dichas zonas.*

*- Se hará un llamamiento a un plano de afecciones de la Zona de Ordenanzas J, que contendrá la delimitación técnica del dominio público hidráulico ya solicitada o una alusión a su existencia, la zona de servidumbre y de policía, así como las zonas inundables reflejadas en el Estudio para la Prevención de inundaciones en la cuenca del Guadalete.*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

- *Cualquier actuación a desarrollar que requiera una demanda de agua superior a la establecida para el ámbito del Plan General de Ordenación Urbanística necesitará informe favorable sobre la disponibilidad de dichos recursos hídricos.*

- *El resto de determinaciones deberán quedar convenientemente justificadas en la memoria de la Modificación Puntual.*

En materia de vías pecuarias el escrito de aclaraciones concretaba lo siguiente:

- *En la normativa de la Modificación Puntual habrá de considerarse la existencia de la CAÑADA DE GARCIAGOS Y DE BORNOS (sin deslindar y de 53,5 metros de anchura legal), grafiándola en el plano-resumen de vías pecuarias del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera. Deberá indicarse, además, que cualquier actuación que pudiera afectar a dicha vía pecuaria debe contar con autorización previa de la Delegación Territorial competente en materia de vías pecuarias.*

Tras estas "aclaraciones" y ante la aparente importante afección del Arroyo del Gato al Equipamiento Deportivo existente, puesta de manifiesto reiteradamente por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz en sus diversos informes, desde el punto de vista urbanístico hay que destacar que el Artículo 3 de la LOUA, establece entre los fines específicos de la actividad urbanística:

- La vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.

Y el Artículo 9 de la LOUA, establece, dentro del objeto de los Planes Generales, en el marco de los fines y objetivos enumerados en el Artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren, entre otros, *la preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.*

En este sentido, actualmente el PGOU vigente determina que *"el desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de Ordenación Pormenorizada"*.

Evidentemente, en la tramitación de dicho Plan Especial, se podrá garantizar la vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y se podrá delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública, al igual que se podrá preservar del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los

terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad.

Por tanto, mientras no exista deslinde del DPH del arroyo, tal y como establece el Artículo 95 de la Ley de Aguas, y se puedan definir legalmente la zona de servidumbre y la zona de policía, y mientras no se desarrolle el Plan Especial que garantice la calificación pública del DPH y la preservación del proceso de urbanización de los espacios colindantes que aseguren su integridad, no deben admitirse desarrollos directos en dichos suelos por ser contrarios a los fines específicos de la actividad urbanística, establecidos en el Artículo 3 de la LOUA.

En consecuencia, la presente Modificación del PGOU no va a afectar a los ámbitos con algún tipo de afección hidráulica, bien sean por pertenecer al DPH, a su zona de servidumbre o a su zona de policía. Por tanto no se contempla en la Modificación la admisión del desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario en las zonas de DPH, Servidumbre y Policía hasta que no se regulen por el Plan Especial que desarrolle el ámbito.

Con esta premisa impuesta implícitamente por el Informe Ambiental Estratégico, para poder dar respuesta urbanística a la Modificación del PGOU pretendida, a continuación se justifica el cumplimiento de las determinaciones ambientales recogidas en el Informe Ambiental Estratégico reinterpretadas en el escrito de aclaraciones remitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz:

**a) Las medidas preventivas, correctoras y de control** establecidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) se concretan en los apartado i y j del documento e incluyen:

- Las medidas correctoras y buenas prácticas durante las obras;
- Las medidas correctoras y buenas prácticas durante la explotación;
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación puntual.

- En este sentido, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39 se incluye expresamente esta exigencia para el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario.

**b) Las medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico (IAE)** se concretan en las siguientes:

**b.1) En materia de DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUA.**

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 1 de junio de 2017 que se resumen en las siguientes:

**b.1.1)** Con relación a la Afección al Dominio Público Hidráulico el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Deberá solicitarse delimitación técnica del Domino Público Hidráulico del arroyo del Gato, debiendo representarse en la Modificación del PGOU la línea de delimitación técnica del DPH, su zona de servidumbre (5m) y la zona de policía (100m).

- En este sentido, y ante esta exigencia, el 7 de agosto de 2017, con Registro General de Salida nº 8951, desde el Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad del Ayuntamiento de Jerez se solicitó al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas "Delimitación Técnica del DPH de los Cauces existentes en la Zona de Ordenanzas J Circuito de Velocidad".

El 2 de noviembre de 2017 y con Registro General de Entrada nº 29067 del Ayuntamiento, el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas remite formato digital de la delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico y la Zona Inundable de la Avenida de 500 años del Arroyo del Gato, si bien el formato digital lo que incluye es la delimitación técnica del Arroyo del Gato y "las masa de agua subterránea 062.009.-Jerez de la Frontera" que afecta a la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad". Dichos documentos gráficos en formato digital no vienen acompañados de ningún tipo de memoria justificativa, ni de procedimiento de aprobación, que de garantías a la hora de obligar a su inclusión en el documento de modificación.

Analizada la "delimitación técnica" del DPH del arroyo se aprecia que supone una afección, con una anchura de hasta 70m de ancho, cruzando el equipamiento privado de Norte a Sur, sin ningún tipo de justificación motivada, ni exposición del procedimiento llevado a cabo para concluir en la definición de la misma.

Solicitada aclaración al respecto, ya que no se ha llevado acabo procedimiento de apeo y deslinde del DPH que dé seguridad jurídica a dicha delimitación tal y como establece el Artículo 95 de la Ley de Aguas, desde el Servicio de Aguas comunican que en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 9/2010 *"los planes de ordenación del territorio y urbanismo deberán recoger, en lo que afecte al dominio público hidráulico y a las zonas de servidumbre y policía, dicha delimitación técnica de la línea de deslinde, no pudiendo emitirse por la Administración del Agua informe de contenido favorable si ello no sucede así."*

En consecuencia la Modificación del PGOU incluye **plano informativo de afecciones** y en él se representa las líneas solicitadas: Delimitación técnica del DPH, Servidumbre del DPH, Zona de Policía del DPH, sin perjuicio de que un futuro deslinde y apeo de dicho DPH por el procedimiento legalmente establecido se modifique de facto dicha "delimitación técnica".

Deberán respetarse los usos permitidos, estando sujeta cualquier actuación que se prevea desarrollar a autorización del organismo competente en materia de aguas.

El DPH y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales.

Las zonas de policía deberán contemplar las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa.

Con respecto a los usos en DPH habrá de incluirse en la normativa Urbanística extracto de las *"Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de*

*los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales"* publicado en la Web de la Consejería de Medio Ambiente que extrae los aspectos esenciales de la "Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales." Concretamente debe garantizarse en la normativa el cumplimiento de las recomendaciones 18, 19, 23, 22, 27, 29, 28 y 17 sobre el contenido de los informes (apartado 3), que son las recogidas en el Informe Ambiental Estratégico de 19 de julio de 2017 (Nº de expediente EAE-S/09/2017)

- En este sentido, y ante la posible falta de seguridad jurídica de la exigencia en el IAE del cumplimiento de unas "recomendaciones", en el escrito de aclaraciones al Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, con Registro General de Entrada nº 18871 del Ayuntamiento, de 10 de octubre de 2017, se concreta que *"el arroyo del Gato que atraviesa el sector es de dominio público hidráulico, por lo que deberá respetarse su deslinde o en su ausencia la delimitación técnica del mismo. Los usos en las zonas de servidumbre, policía e inundables de dicho cauce, serán los previstos por la vigente Ley de Aguas, su Reglamento y los Artículos 22 (referente a protección de cauces) y 34 (referente a protección contra inundaciones) de la orden de 23 de febrero de 2016, por la que se aprueba el plan Hidrológico de la Cuenca Guadalete-Barbate, requiriendo autorización previa del organismo competente en materia de aguas las actividades a desarrollar en dichas zonas"*

En consecuencia, en cumplimiento de los Artículos 3 y 9 de la LOUA, para poder garantizar la vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y poder delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública, al igual que para poder preservar del proceso de urbanización del desarrollo urbano los terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad, en la modificación del Artículo 10.3.39 se incluye expresamente que: Se mantenga la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía)"

Por tanto, no es necesario contemplar ninguna limitación de usos, puesto que **las zonas incluidas en la "delimitación técnica" del Dominio Público Hidráulico, la zona de Servidumbre y la zona de policía no son objeto de la presente modificación.**

**b.1.2)** Con relación a las Masas de agua subterráneas, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Respecto a las aguas subterráneas, la Modificación del PGOU debe incluir un plano de información identificando los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas, según el Plan Hidrológico de la Demarcación de la cuenca Guadalete-Barbate.

- Se incluye en el documento plano informativo incluyendo los límites de la masa de agua subterránea 062.009.-Jerez de la Frontera que afecta a la Zona de Ordenanzas J "Círculo de Velocidad", incluida en el apéndice 1 del Plan Hidrológico

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD"**

del Guadalete-Barbate 2015-2021 aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, que afecta a la zona noroeste del ámbito.

Se debe indicar su estado cuantitativo y cualitativo y proponer medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar.

- Para indicar su estado cuantitativo y cualitativo se adjunta la "Evaluación de estado del Acuífero" incluida en la ficha "062.009-Jerez de la Frontera" del Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate 2015-2021 aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero

### EVALUACIÓN DE ESTADO

#### ESTADO CUANTITATIVO

RECARGA (hm <sup>3</sup> /año)	VOLUMEN EXTRAÍDO (hm <sup>3</sup> /año)	RECURSOS DISPONIBLES (hm <sup>3</sup> /año)	ÍNDICE DE EXPLOTACIÓN ESTIMADO (%)	ESTADO CUANTITATIVO
9,3	1,84	7,4	25%	BUENO

#### ESTADO QUÍMICO

Para evaluar el estado químico de la masa de agua subterránea se han utilizado las normas de calidad siguientes:

Parámetros	Normas de calidad
Conductividad (in situ) (20°C)	2500 µs/cm
Cloruros	250 mg/l
Nitratos	50 mg/l
Arsénico	10 µg/l
Fluoruros	1,5 mg/l

Además, se ha comprobado que las sustancias activas de los plaguicidas, incluidos los metabolitos y los productos de degradación y reacción que sean pertinentes no superen el 0,1 µg/l (referido a cada sustancia) y el 0,5 µg/l (referido a la suma de todos los plaguicidas detectados y cuantificados en el procedimiento de seguimiento).

Los resultados obtenidos en cada punto de control (medias anuales) han sido los siguientes:

Punto de control	Conductividad (in situ) (20°C)	Cloruros	Nitratos	Arsénico	Fluoruros	ESTADO QUÍMICO
AA00010047	978	68,75	2,2	1,115	0,187	MALO
AA00010048	1534	223,5	1	7,15	0,2255	
AA00010049	1150	106,4	51,5	1,435	0,138	
AA00010050	1073	102	120	1,005	0,184	
AA00010074	785	58,3	2,8	0,56	0,184	
AA00010096	2900	470,5	30,5	1,245	0,375	

#### ESTADO GLOBAL

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado Final
Bueno	Malo	Malo

- Respecto a las medidas a proponer específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Se justifica con que el PGOU

vigente ya cuenta con estas medidas en la Sección primera "protección de Recursos Hidrológicos" del Capítulo segundo del Título IX de las normas urbanísticas del PGOU

Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

- En este sentido, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39, para el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario, se incluye expresamente *"la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad del agua subterránea que puedan verse afectadas por el sector garantizando la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas"*.

En el plano deben aparecer los pozos, las zonas de captación para consumo humano y sus perímetros de protección, que pudieran verse afectados por el desarrollo propuesto, incluyendo en el texto las garantías suficientes para la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas.

- Consultado con el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz informan que, según el Plan Hidrológico, se ha comprobado que no existen pozos, zonas de captación, ni perímetros declarados dentro del ámbito.

Se deben tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas.

Se adoptarán tanto medidas respecto a la evacuación de aguas pluviales, como medidas de protección de las subterráneas.

- El PGOU vigente ya recoge en la Sección primera "protección de Recursos Hidrológicos" del Capítulo segundo del Título IX de las normas urbanísticas del PGOU, medidas de protección de las aguas subterráneas.

**b.1.3)** Con relación a la Afección a zonas inundables, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Respecto a las zonas inundables debe utilizarse el Estudio Hidráulico para la prevención de Inundaciones de la cuenca del Guadalete e incorporar en la normativa urbanística de la Modificación del PGOU las limitaciones de usos en las zonas inundables, incluyendo las determinaciones que se establezcan para los usos, para las infraestructuras y para su integración.

- En este sentido, se incluye en la Modificación del PGOU un **plano informativo de afecciones** en el que se representa la capa de zonas inundables del periodo de retorno de 500 años del Estudio Hidrológico-Hidráulico para la Prevención de inundaciones y la Ordenación de Cuenca del Guadalete aportado por el Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH (Registro de Salida nº 3122 de 16 de marzo de 2017).

Hay que establecer en la normativa la regulación de usos en la zona inundable, estableciendo que en los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas

de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

- Las exigencias en la regulación de usos establecidas en el IAE están extraídas de las *"Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales"* publicadas en la Web de la Consejería de Medio Ambiente y éstas, sobrelimitan las exigidas por la legislación en materia de aguas. De hecho la exigencia de que dichos espacios sean de dominio y uso público intrínsecamente supone que dichos espacios no pueden seguir siendo calificados de equipamiento privado deportivo, ya que la única forma de que un espacio libre sea de dominio y uso público es que se califique de espacio libre público.

En este sentido, solicitada aclaración al respecto de esta exigencia incluida en el IAE, desde el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, confirman que la exigencia de usos admisibles en las zonas definidas como inundables, en el Estudio Hidrológico-Hidráulico para la Prevención de inundaciones y la Ordenación de Cuenca del Guadalete, será la establecida en el Plan Hidrológico vigente. Plan hidrológico basado en la legislación en materia de aguas que no interfiere en la calificación urbanística de los suelos.

Aún así, ante tal falta de fundamento jurídico tanto para exigir el cumplimiento de unas recomendaciones primero, como para negar su aplicación después, resulta que todas las zonas inundables definidas en el "Estudio Hidrológico-Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del Guadalete", están incluidas en la franja de "afección hidráulica" (dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía).

En consecuencia, como en la modificación del Artículo 10.3.39 se incluye expresamente que se mantiene la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía)", en las zonas inundables no es necesario contemplar ninguna limitación de usos, puesto que **las zonas inundables no son objeto de la presente modificación.**

**b.1.4)** Con relación a la disponibilidad de Recursos Hídricos, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos habrá que solicitar informe en relación a la disponibilidad de recursos hídricos si se planteara algún crecimiento industrial que demandara un aumento de la dotación asignada según el Plan Hidrológico vigente.

Debe aportarse certificado de los servicios municipales o empresa gestora del ciclo integral de agua, garantizando las necesidades de recursos hídricos podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad

La Normativa Urbanística debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y la mejora de la gestión de los servicios del ciclo del agua;

E incluir en la normativa acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental en el consumo responsable.

- Con relación a los recursos hídricos, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39 se incluye expresamente para el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario la necesidad de solicitud de informe con relación a la disponibilidad de recursos hídricos si se planteara algún crecimiento que demandara un aumento de la dotación asignada según el Plan Hidrológico vigente, así como certificado de los servicios municipales o Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral del Agua que garantice que las necesidades de recursos hídricos prevista podrá ser cubierta en tanto a lo que compete a dicha entidad.

Con relación a las medidas y actuaciones encaminadas al ahorro y acciones dirigidas a estabilizar consumos, se justifica que el PGOU vigente en el capítulo Cuarto "Normas Municipales para el Ahorro del Agua" del Título IX de sus Normas urbanísticas establece dichas medidas.

**b.1.5)** Con relación al Ciclo Integral del Agua, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Respecto al ciclo Integral del agua a nivel de infraestructuras es necesario la aportación de certificado o informe de empresa gestora, que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la **existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas**, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. Concretándose los recursos hídricos disponibles para futuras demandas y garantizándose que los caudales y contaminación generados podrán ser tratados en su totalidad en los sistemas de depuración existentes.

- En este sentido, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39 se incluye expresamente esta exigencia para el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario.

Se incorporarán en la Modificación del PGOU normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso.

- Se justifica que la Sección primera "protección de Recursos Hídrológicos" del Capítulo segundo del Título IX de las normas urbanísticas del PGOU y el Capítulo Cuarto "Normas Municipales para el Ahorro del Agua" del mismo título ya establecen dichas normas.

**b.1.6)** Con relación al Estudio Económico financiero, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Si fuese necesario infraestructuras para el normal desarrollo de los crecimientos previstos, la Modificación del PGOU deberá contar con estudio económico financiero, que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

- Se justifica que la Modificación del PGOU no prevé ningún crecimiento concreto y por tanto por su alcance y naturaleza no requiere de estudio económico financiero. Sin embargo se debe garantizar que las infraestructuras que fueran necesarias para el normal desarrollo de las actuaciones previstas serán ejecutadas y financiadas por el promotor de la actuación. Por ello, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39 se exige expresamente que las infraestructuras que fueran necesarias para el normal desarrollo de las actuaciones previstas serán ejecutadas y financiadas por el promotor de la actuación.

**b.2) En materia de VÍAS PECUARIAS**, el IAE exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

En la tramitación de la presente Modificación, habrá de considerarse la existencia de la Cañada de Garciagos y de Bornos.

- El Plano de ordenación del SNU y el plano resumen de las vías pecuarias del término del Anexo del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU, reconocen la existencia de la vía pecuaria Cañada de Garciagos y de Bornos, tal y como recogía el Borrador para la tramitación ambiental de la Modificación del PGOU, aún así se incluye un plano informativo de afecciones a la presente Modificación del PGOU donde se indica la existencia de la vía pecuaria sin deslindar en la actualidad.

La vía pecuaria podrá clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda.

En el documento de la Modificación Puntual se deberá contemplar el deslinde de la vía pecuaria, o la condición de que toda actuación que pueda afectar a la integridad de la misma deberá contar con autorización previa de esta Delegación Territorial.

- En este sentido, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento, en la modificación del Artículo 10.3.39 se exige expresamente que toda actuación que pueda afectar a la integridad de la vía pecuaria Cañada de Garciagos y de Bornos, referida en el Plano-Resumen de las vías pecuarias incluido en el Anexo de Vías Pecuarias del presente PGOU, deberá contar con autorización previa de la Delegación territorial competente en materia de Vías Pecuarias, mientras no se cuente con el deslinde de la misma.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

- Es este sentido se justifica que será la Delegación Territorial en su autorización previa la que establezca si los usos pretendidos en la actuación son admisibles o no.

## ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

El objeto de la Modificación del PGOU podríamos resumirlo principalmente en dos:

- Por un lado posibilitar el desarrollo directo de parte del Circuito de Velocidad en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien.
- Y por otro lado, flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo, admitiendo usos de actividades económicas.

Los otros dos objetos de la presente Modificación del PGOU no son más que la adaptación del Artículo 10.3.38 a los usos establecidos en el PGOU vigente, ya que por error estaban referidos a los del PGMO-95 ya derogado, y la adaptación de dicha norma al Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo), evitando la incidencia en materia de comercio interior del instrumento de planeamiento que se tramita.

En cumplimiento del Artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, modificado por el Artículo 22 de 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 el borrador de la Modificación del PGOU redactado para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica se plantearon 3 escenarios o alternativas de ordenación:

**Alternativa 0.** Situación actual. El desarrollo de la Zona de Ordenanzas J "Circuito de velocidad" solo es posible previa tramitación de Plan Especial de desarrollo.

Este es el escenario actual, regulado por las determinaciones actualmente existentes para la zona de ordenanza J "Circuito de Velocidad", recogidas en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39 de las Normas urbanísticas del PGOU vigente.

En este caso cualquier desarrollo en el ámbito delimitado necesita la redacción, tramitación y aprobación previa de un Plan Especial de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada de todo el ámbito.

Con esta Alternativa se conseguiría regular de forma pormenorizada previa todo el ámbito: Tanto la zona calificada como equipamiento privado deportivo, como la zona de espacios libres públicos, como la zona calificada de actividades económicas al Noreste del ámbito.

Dicha alternativa, por tanto, daría una respuesta de ordenación integral a todo el ámbito, pero imposibilita cualquier desarrollo directo en el equipamiento deportivo, impidiendo la concesión de licencias para nuevas edificaciones que pudieran ser necesarias en el desarrollo natural de dicho equipamiento.

**Alternativa 1.** Modificación de las Normas Urbanísticas admitiendo el desarrollo directo limitado de la Zona de Ordenanzas J "Circuito de velocidad" sin necesidad de tramitación de Plan Especial.

Esta alternativa consiste en posibilitar el desarrollo directo de parte del Circuito de Velocidad en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien, es decir, manteniendo la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona, si se da alguna de las siguientes circunstancias:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía).
- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiéndose con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.

Con ello, se estaría salvaguardando la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente.

**Alternativa 2.** Modificación de las Normas Urbanísticas admitiendo el desarrollo directo, sin limitaciones, de la Zona de Ordenanzas J "Circuito de velocidad" sin necesidad de tramitación de Plan Especial.

Esta alternativa consiste en la aplicación directa de la regulación de usos en todo el ámbito de la Zona de Ordenanzas J "Circuito de velocidad", sin regulación previa mediante Plan Especial de desarrollo.

En este caso la ordenación directa tanto de la zona de equipamiento deportivo privado, como de la zona de actividades económicas, como del espacio libre público se produciría de forma directa, sin la necesidad de tramitación ni aprobación previa de plan especial de desarrollo que defina la ordenación a implantar.

Esta alternativa supone un desarrollo inmediato del ámbito sin control, ni ordenación previa de la zona de actividades económicas. Posibilitaría igualmente que el equipamiento privado dejase de ser un equipamiento deportivo unitario, con la posibilidad de ser dividido, y admitiéndose distintas actuaciones privadas sin la previa ordenación de los usos a implantar mediante la ordenación definida por un plan especial de desarrollo de la misma, llegado el caso.

## CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los criterios de selección de alternativas son los siguientes:

- El fomento del desarrollo directo de parte del circuito como entidad unitaria, para posibilitar su crecimiento natural y evitar el bloqueo de cualquier iniciativa.
- Fomentar el desarrollo pormenorizado ordenado de toda la Zona de Ordenanzas delimitada, en el supuesto de actuación integral en el mismo.
- Posibilitar la corrección de errores detectados en las actuales Normas Urbanísticas.
- Adaptar la Zona de Ordenanzas "J" a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

Con estos criterios la alternativa seleccionada es la **Alternativa 1**, ya que es la que responde de forma más satisfactoria a los objetivos de la modificación y a los criterios de selección, ya que:

- Posibilita el desarrollo directo de parte del equipamiento deportivo en las condiciones actualmente existentes
- Establece la necesidad de tramitación de Plan Especial de desarrollo: para el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito; si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo; si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.
- Adapta los usos admisibles al PGOU vigente, corrigiendo la errónea referencia de los mismos al derogado PGOU-95.
- Adapta la admisión de usos comerciales a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo)

La aplicación de la alternativa 0 provoca el estancamiento de cualquier desarrollo, posponiéndolo a la tramitación de un Plan Especial, lo que supone que los desarrollo naturales del equipamiento deportivo existente no puedan producirse de forma inmediata.

La aplicación de la alternativa 2, supondría la admisión directa del desarrollo de todo el ámbito, sin contar con una ordenación previa de la zona calificada de actividades económicas, y admitiendo la segregación de actividades sin ordenación previa, además de no adaptarse el desarrollo al cumplimiento de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

## PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA

La alternativa elegida, **Alternativa 1**, consiste en la modificación de los Artículos 10.3.38 y 10.3.39 de las Normas urbanísticas de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009, para lograr los objetivos propuestos, mediante las siguientes propuestas:

A) Lograr el **desarrollo directo de parte del equipamiento deportivo** en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien. Se modifica el Artículo 10.3.9 de las Normas urbanísticas del PGOU, estableciéndose la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona en las siguientes situaciones:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía).
- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiéndose con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.

B) **Adaptación de usos al PGOU vigente**, corrigiendo la errónea referencia de los mismos al derogado PGOU-95.

Se modifica el Artículo 10.3.38 de las Normas urbanísticas del PGOU para adaptar dicha normativa al título IV "Condiciones Generales de Uso" de las normas Urbanísticas de la vigente Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

C) **Flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo**, admitiendo como compatible el uso de actividades económicas.

Se amplían los usos admisibles recogidos en el Artículo 10.3.38 de las Normas Urbanísticas del PGOU, admitiendo el uso de actividades económicas que en el título VI de dichas normas se corresponden con las recogidas en el Artículo 6.3.1, en concreto: b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje

**D) Adaptación a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo),**

Se modifica el Artículo 10.3.38 de la Normas Urbanísticas del PGOU con relación a los usos comerciales d.2 admisibles como compatibles con el de equipamiento deportivo, prohibiendo el de "gran superficie minorista" definido en el Artículo 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía y limitando la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m2 construidos. Con estas limitaciones, la presente Modificación del PGOU no tendrá incidencia en materia de comercio interior, en aplicación del Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

Se propone la modificación de las determinaciones establecidas para la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", recogidas en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39 del Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

Por otra parte y por exigencias implícitas del Informa Ambiental Estratégico N° de expediente EAE-S/09/2017, se excluye de la aplicación de esta Modificación del PGOU a las zonas con algún tipo de afección hidráulica (zona de "delimitación técnica" del DPH, zona de servidumbre, zona de policía)

Jerez de la Frontera

Noviembre de 2017

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**PLANOS**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**PLANOS**

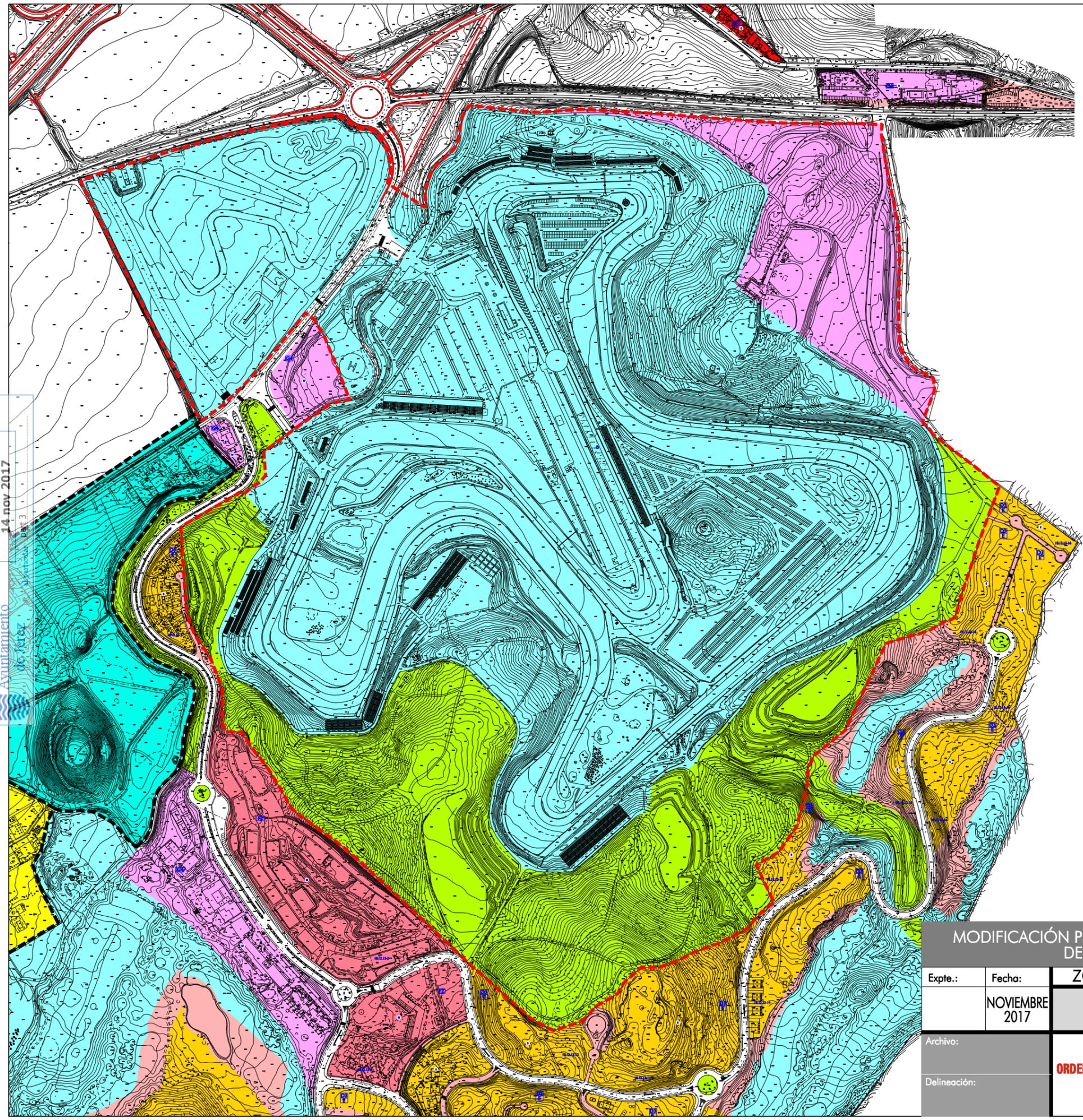
- SITUACIÓN EN EL PGOU.
- PLANO INFORMATIVO DE AFECCIONES.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3



- SUELO URBANO:**
- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTÓRICO
  - RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
  - C1 ALINEADA A FACHADA
  - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
  - C3 OTROS
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
  - D1 NUEVOS CRECIMIENTOS
  - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANIAS
  - D3 OTROS
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
  - E1 AISLADA P. MIN. 500 / PAREADA P. MIN. 250
  - E2 AISLADA P. MIN. 800 / PAREADA P. MIN. 500
  - E3 AISLADA P. MINIMA 1200
  - RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - F1 ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
  - ACTIVIDAD ECONOMICA
  - G1 ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALtura Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
  - ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
  - EQUIPAMIENTO PUBLICO
  - EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:**
- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
  - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA PROPUESTA
  - EQUIPAMIENTO PROPUESTO
  - ESPACIO LIBRE PROPUESTO
  - S. G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
  - VIAL PROPUESTO
  - SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
  - SISTEMA GENERAL CAÑADA
  - SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA
- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTEGRAL

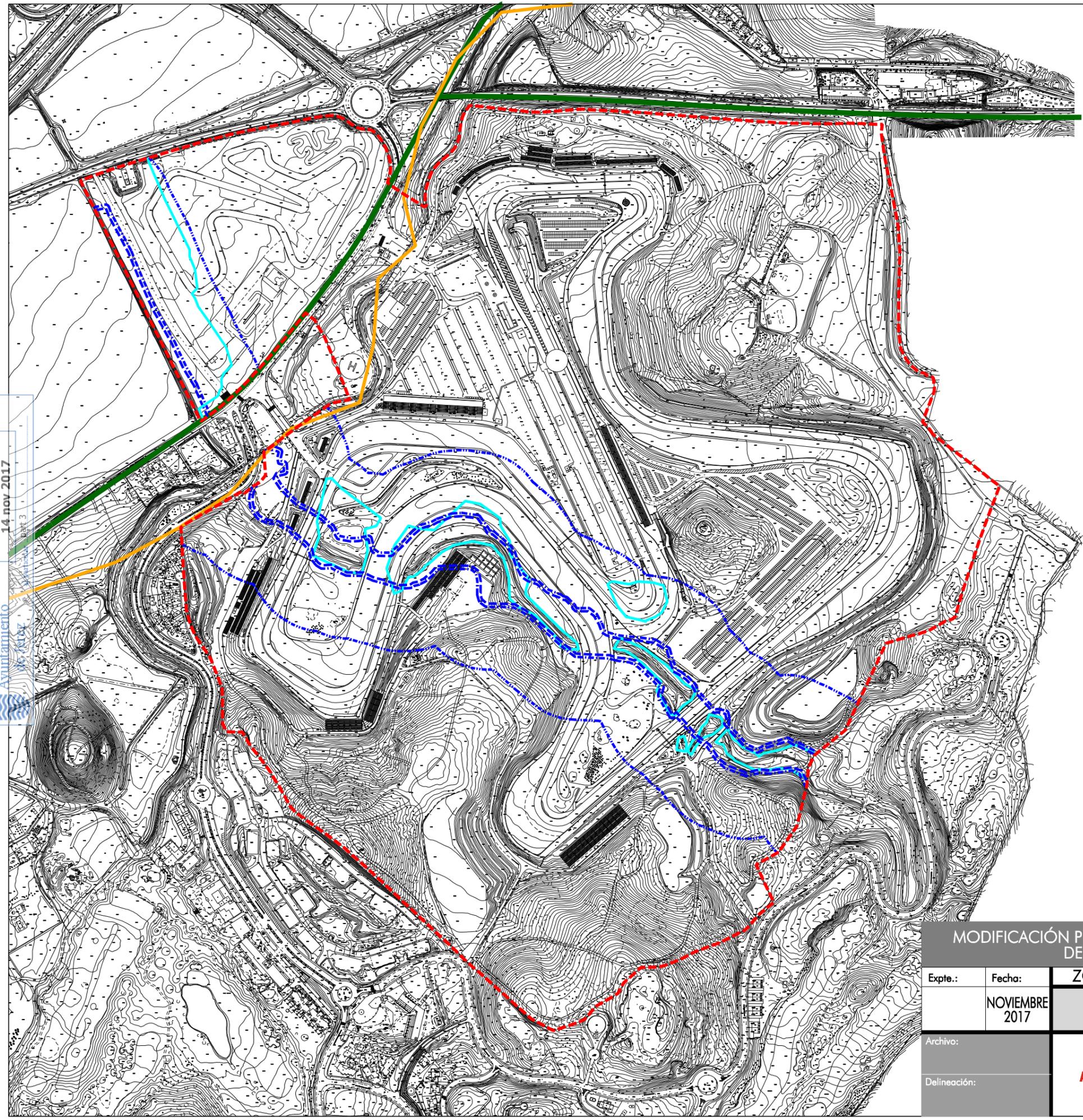
- DOTACIONAL:**
- A ASISTENCIAL
  - D DEPORTIVO
  - O OCIO
  - C CULTURAL
  - E EDUCACIONAL
  - R RELIGIOSO
  - B COMERCIAL Y HOSTELERO
  - M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS

DELIMITACION ZONA DE ORDENANZAS 'J'

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
Ayuntamiento de Jerez

Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
Ayuntamiento de Jerez

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA</b>		<b>1:6.000</b>	<b>01</b>												
Expte.:	Fecha:	<b>ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD"</b>	Escala: N° Plano:												
	<b>NOVIEMBRE 2017</b>	<b>PLANO INFORMATIVO</b>													
Archivo:		<b>ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA ACTUAL</b>	Hojas PGOU: <table border="1" style="font-size: small;"> <tr><td>B-2</td><td>C-2</td><td>D-2</td></tr> <tr><td>B-3</td><td>C-3</td><td>D-3</td></tr> <tr><td>B-4</td><td>C-4</td><td>D-4</td></tr> <tr><td>B-5</td><td>C-5</td><td>D-5</td></tr> </table>	B-2	C-2	D-2	B-3	C-3	D-3	B-4	C-4	D-4	B-5	C-5	D-5
B-2	C-2	D-2													
B-3	C-3	D-3													
B-4	C-4	D-4													
B-5	C-5	D-5													
Delineación:			 Ayuntamiento de Jerez Urbanismo DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO												



- - - - - DELIMITACION ZONA DE ORDENANZA "J"
- - - - - DELIMITACION TECNICA (D.P.H.)
- - - - - LIMITE ZONA SERVIDUMBRE (D.P.H.)
- - - - - LIMITE ZONA POLICIA (D.P.H.)
- LIMITE ZONA INUNDABLE (ESTUDIO H-H)
- LIMITE MASA AGUA SUBTERRANEA 062-009-JEREZ
- VIA PECUARIA NO DESLINDADA

Ayuntamiento de Jerez  
 14 nov 2017  
 Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
 al particular 3

Ayuntamiento de Jerez  
 30 nov 2017  
 Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
 al particular 3

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS          DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA</b>		<b>1:6.000</b>	<b>02</b>
Expte.:	Fecha:	<b>ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD"</b>	
	<b>NOVIEMBRE 2017</b>	Escala:	Nº Plano:
<b>PLANO INFORMATIVO</b>		 <b>Ayuntamiento de Jerez Urbanismo</b>	
Archivo:		<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	
Delineación:		<small>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO</small>	

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**DOCUMENTOS MODIFICADOS**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

## DOCUMENTOS MODIFICADOS

### NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Se modifica la regulación de la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" incluida en el Título X de las Normas Urbanísticas de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

Concretamente esta regulación se contempla en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

**NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

## **DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS "J – CIRCUITO DE VELOCIDAD" REDACCIÓN ACTUAL**

### **Artículo 10.3.37. Definición.**

Comprende los terrenos del circuito de velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de "Los Garcíagos", la Urbanización "Montecastillo" y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

### **Artículo 10.3.38. Usos Admisibles.**

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de parque deportivo, comprendiendo los propuestos en el grupo E5.GXII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Incluye las instalaciones deportivas de Circuito de Velocidad, siendo admisibles así mismo las de gimnasios, piscinas, estadios, hípica, polo, atletismo, tenis, fútbol, autodromos, aeródromos, hipódromos etc.

Los usos admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Equipamiento privado de Ocio (E4.GXI): comprende los espacios para ocio y esparcimientos, tales como cines, auditorios, salas de concierto, salas de juegos recreativos, casinos, ferias comerciales y de mercado, verbenas fijas, incluso los bares, restaurantes y templetes de música.
- Equipamiento privado cultural (E2.GVI): Museos, Salas de Convenciones, Salas de Proyecciones Audiovisuales, Auditorium.
- Hotelero. (D1.GII): Comprende aquellos establecimientos hoteleros cuya actividad exclusiva o principal consiste en el alojamiento temporal o limitado de personas (55), conjuntamente o no, con la explotación de restaurante o cafetería, en hoteles, moteles, residencias, internados, pensiones, hostales, hotel-residencia (55.12), o los mismos con restaurante (55.11), apartamentos amueblados para turistas o en otros alojamientos (55.23), como colegios mayores, residencias de estudiantes, militares y trabajadores (55.234), junto con los servicios de comedor respectivos y anexos (55.5), no incluyéndose los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica.
- Comercial (D2): Se comprenden en este uso pormenorizado de servicios privados comerciales las actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento y la propiedad o el derecho a disponer de las mismas, de la agrupación 52 de la CNAE; tales como alimentación, bebidas y tabaco (52.2); textiles, confección y calzado (52.41, 52.42, 52.43); farmacias, perfumería y droguería (52.3); equipamiento de hogar (52.44); automóviles y accesorios (50.1); otros comercios al por menor y en grandes almacenes (52.121); exceptuando la venta de carburante en gasolineras (50.5), los restaurantes y cafés,

las reparaciones y otros usos incorporados a otros grupos específicos condicionantes.

- Estacionamiento de vehículos en superficie, con las regulaciones que aparecen en la Sección 8, Grupo B.2.VIII, Categoría 3ª de la Normativa Urbanística del PGOU.
- Zonas Verdes y Jardines. Kioscos, aseos, instalaciones de mantenimiento. (Según lo establecido en Uso E, Grupo X del PGOU).

Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

#### **Artículo 10.3.39. Desarrollo.**

El desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada.

El Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenerse a lo establecido por el presente Plan de Sectorización, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el Artículo 14 de la LOUA, en los Artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en el Artículo 15 de la LOUA, y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

## **DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS "J – CIRCUITO DE VELOCIDAD" REDACCIÓN MODIFICADA**

### **Artículo 10.3.37. Definición.**

Comprende los terrenos del circuito de velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de "Los Garcíagos", la Urbanización "Montecastillo" y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

### **Artículo 10.3.38. Usos Admisibles.**

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de "Actividades deportivas" incluido en el Grupo II. del uso e5) "Recreativo y Deportivo" del uso global "e" de equipamiento comunitario, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Comprende aquellos espacios o locales destinados a la práctica deportiva: incluye estadios, circuitos de velocidad, pabellones y otros recintos deportivos, hipódromos, piscinas, clubes deportivos y/o sociales, etc.. (grupo 93.1 CNAE-2009)

Los usos compatibles admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Espectáculos públicos (Grupo I del uso e5. Recreativo y Deportivo): Comprende aquellos espacios o locales destinados a la celebración de espectáculos para la diversión o contemplación intelectual: Teatros, Auditorios, etc. (Grupo 93.2 CNAE-2009)

- Cultural (uso e2.b): Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos y las actividades socioculturales. Se corresponde con la división 91 del CNAE-2009:

- Grupo I. Actividades de bibliotecas y archivos: Museos, galerías, exposiciones conservación de lugares y edificios históricos; Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques nacionales, y demás instituciones culturales públicas.

- Establecimientos de hostelería (uso d1).

Se denominan y tienen la consideración de establecimientos de hostelería, a efectos del presente plan, los establecimientos fijos o eventuales que se destinan con carácter permanente, de temporada u ocasional a ofrecer y procurar al público, mediante precio, la consumición en el mismo de bebidas, y en su caso, de comidas frías o cocinadas. De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía (en adelante Nomenclátor), dichos establecimientos se clasifican en los siguientes tipos: Restaurantes; Autoservicios; Cafeterías; Bares; Bares-Quiosco; y Pubs y Bares con Música. Corresponden a las divisiones 55.3 y 54.4 del CNAE-2009.

- Establecimientos hoteleros (uso d4.a). Comprenden aquellas actividades que se destinan a proporcionar alojamiento temporal a las personas. (grupo 55.1 del CNAE-

2009): hoteles, hoteles apartamentos, hostales, pensiones. La categoría de los establecimientos hoteleros vendrá determinada por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, o norma que la sustituya.

Dichas actividades podrán prestar servicios complementarios distintos al hospedaje en el mismo establecimiento (restaurantes, cafeterías, etc.). No se incluyen en este punto los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica, que pertenecerán al uso pormenorizado sanitario y asistencial.

- Comercio (uso d2). A los efectos previstos en el presente Plan, se entiende por actividad comercial al ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa, incluyendo su almacenamiento en el mismo establecimiento.

Se corresponde con las siguientes divisiones del CNAE-2009; 50 (excepto el mantenimiento y reparación de vehículos de motor y estaciones de servicio); 51; 52 (a excepción de las actividades de reparación de efectos personales y enseres domésticos que se desarrollen en locales con una superficie superior a 100 m2 y potencia instalada de maquinaria superior a 10 KW, pasando en este caso a encuadrarse en el uso industrial)

Estarán prohibidas las Grandes Superficies Minoristas definidas en el Artículo 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Y se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m2 construidos.

- Garaje y Aparcamiento de vehículos automóviles (uso b3a). Categoría 3ª: Aparcamiento en superficie, público o privado.

- Espacios Libres (Uso e4) El uso de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Podrán disponer de las instalaciones y equipamientos complementarios como bares, restaurantes, atracciones, etc. que en todo caso cumplirán las normas particulares de la Zona de Ordenanzas.

- Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

- Serán admisibles los usos de Actividades Económicas, englobados en el uso global b "industrial", siguientes: b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje.

#### **Artículo 10.3.39. Desarrollo.**

En la Zona de Ordenanzas J podrá contemplarse el desarrollo directo de parte del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario, con la regulación de usos establecida en el artículo anterior y la admisión de compatibilidades tipológicas establecida en el Artículo 7.4.9, cumpliendo las siguientes determinaciones:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

- Los proyectos que se desarrollen deberán cumplir con las medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la *Modificación Puntual de las Determinaciones urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad"*, tal y como establece el Informe Ambiental Estratégico (IAE) en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Simplificada con N° de expediente EAE-S/09/2017.
- Se prohibirá cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad del agua subterránea que puedan verse afectadas por el sector, garantizando la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas.
- Se solicitará informe en relación a la disponibilidad de recursos hídricos si se planteara algún crecimiento que demandara un aumento de la dotación asignada según el Plan Hidrológico vigente así como certificado de los servicios municipales o Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral del Agua que garantice que las necesidades de recursos hídricos prevista podrá ser cubierta en tanto a lo que compete a dicha entidad.
- Se aportará certificado o informe de empresa gestora, que asegure una gestión integral y sostenible del Ciclo integral de Agua así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. Concretándose los recursos hídricos disponibles para futuras demandas y garantizándose que los caudales y contaminación generados podrán ser tratados en su totalidad en los sistemas de depuración existentes.
- Las infraestructuras que fueran necesarias para el normal desarrollo de las actuaciones previstas serán ejecutadas y financiadas por el promotor de la actuación.
- Toda actuación que pueda afectar a la integridad de la vía pecuaria Cañada de Garcíagos y de Bornos, referida en el Plano-Resumen de las vías pecuarias incluido en el Anexo de Vías Pecuarias del presente PGOU, deberá contar con autorización previa de la Delegación territorial competente en materia de Vías Pecuarias, mientras no se cuente con el deslinde de la misma.

Por otra parte será necesario la redacción y tramitación de un único Plan Especial de desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J, definida en los planos de ordenación pormenorizada, cuando se de alguna de las siguientes situaciones:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía)
- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiéndose con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.

En este caso el Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenderse a lo establecido por el presente Plan General, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el Artículo 14 de la LOUA,, en los Artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en el Artículo 15 de la LOUA, y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

# RESUMEN EJECUTIVO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha  
**26 abr 2018**  
al particular 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha  
**14 nov 2017**  
al particular ...part. 3

 Ayuntamiento de Jerez  
Aprobado por Pleno, en sesión de fecha  
**30 nov 2017**  
al particular ... 3

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente Resumen ejecutivo se redacta en cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, que establece lo siguiente:

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

### OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

La presente Modificación del PGOU se redacta por los servicios técnicos municipales del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico a solicitud de Excm. Alcaldesa – Presidenta de la Sociedad Gestora del Circuito de Velocidad (CIRJESA).

La Modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbanística se redacta con el objeto de posibilitar el desarrollo directo de parte del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de garantizar el desarrollo ordenado y regulado por la ordenación pormenorizada de un Plan Especial en el caso de que estas circunstancias cambien.

#### Objetivos y finalidades:

El objeto de la Modificación del PGOU podríamos resumirlo principalmente en dos:

- Por un lado posibilitar el desarrollo directo de parte del Circuito de Velocidad en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien.
- Y por otro lado, flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo, admitiendo usos de actividades económicas.

Los otros dos objetos de la presente Modificación del PGOU no son más que la adaptación del Artículo 10.3.38 a los usos establecidos en el PGOU vigente, ya que por error estaban referidos a los del PGMO-95 ya derogado, y la adaptación de dicha norma al Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo), evitando la incidencia en materia de comercio interior del instrumento de planeamiento que se tramita.

### Determinaciones del PGOU vigente:

La Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" se regula en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39 del Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

La Zona de Ordenanzas está dividida en tres zonas de distinta calificación pormenorizada:

- La zona calificada como equipamiento privado deportivo.
- La zona calificada como espacio libre público que separa la zona de equipamiento de los suelos urbanos de la urbanización de Montecastillo.
- La zona calificada de actividades económicas, en ella se prevé el desarrollo de un ámbito destinado a esos usos.

Es importante destacar que si bien el ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado, el Artículo 10.3.39 del vigente PGOU de Jerez establece que *"el desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada"*.

### Ordenación propuesta en la Modificación:

En la presente Modificación del PGOU se propone la modificación de las determinaciones establecidas para la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", recogidas en los Artículos 10.3.37, 10.3.38 y 10.3.39 del Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009. La modificación consta de las siguientes propuestas:

- A) Lograr el **desarrollo directo del equipamiento deportivo** en las condiciones actualmente existentes. Esto es, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de obligar a la redacción de un Plan Especial que garantice su desarrollo ordenado y regulado en el caso de que estas circunstancias cambien. Se modifica el Artículo 10.3.9 de la Normas urbanísticas del PGOU, estableciéndose la obligatoriedad de redacción de un plan especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona en las siguientes situaciones:
- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
  - Para actuaciones dentro de la zona con algún tipo de afección hidráulica (zona de DPH, zona de servidumbre o zona de policía).
  - Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiéndose con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.

- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del circuito.

**B) Adaptación de usos al PGOU vigente**, corrigiendo la errónea referencia de los mismos al derogado PGOU-95.

Se modifica el Artículo 10.3.38 de la Normas urbanísticas del PGOU para adaptar dicha normativa al título IV "Condiciones Generales de Uso" de las normas Urbanísticas de la vigente Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009.

**C) Flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo**, admitiendo como compatible el uso de actividades económicas.

Se amplían los usos admisibles recogidos en el Artículo 10.3.38 de la Normas Urbanísticas del PGOU, admitiendo el uso de actividades económicas que en el título VI de dichas normas se corresponden con las recogidas en el Artículo 6.3.1, en concreto: b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje

**D) Adaptación a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo)**,

Se modifica el Artículo 10.3.38 de la Normas Urbanísticas del PGOU con relación a los usos comerciales d.2 admisibles como compatibles con el de equipamiento deportivo, prohibiendo el de "gran superficie minorista" definido en el Artículo 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía y limitando la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m2 construidos. Con estas limitaciones, la presente Modificación del PGOU no tendrá incidencia en materia de comercio interior, en aplicación del Artículo 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo).

Por otra parte y por exigencias implícitas del Informa Ambiental Estratégico Nº de expediente EAE-S/09/2017, se excluye de la aplicación de esta Modificación del PGOU a las zonas con algún tipo de afección hidráulica (zona de "delimitación técnica" del DPH, zona de servidumbre, zona de policía)

**Suspensión de licencias.**

En cumplimiento del Artículo 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Es este caso, el acuerdo de aprobación inicial no produce una modificación del régimen urbanístico vigente que condicione el otorgamiento de licencias, ya que la concesión de licencias está supeditada a la aprobación de un plan especial de toda la zona de ordenanza, luego la tramitación de esta Modificación del PGOU únicamente afectaría a la aprobación de dicho plan especial.

**PLANOS DEL RESUMEN EJECUTIVO:**

- Plano general de ordenación completa pormenorizada del Núcleo Torremelgarejo-Montecastillo.

Jerez de la Frontera

Noviembre de 2017



Ayuntamiento de Jerez

Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha

**26 abr 2018**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

Aprobado por Pleno, en sesión de fecha

**30 nov 2017**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

**14 nov 2017**

al particular part 3

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha



Ayuntamiento de Jerez

Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha

**26 abr 2018**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

Aprobado por Pleno, en sesión de fecha

**30 nov 2017**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

**14 nov 2017**

al particular part 3

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha

# EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA EN LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ).



## VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**

Octubre de 2017



Asistencia Técnica

IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L.





Ayuntamiento de Jerez

Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha

**26 abr 2018**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

Aprobado por Pleno, en sesión de fecha

**30 nov 2017**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha

**14 nov 2017**

al particular part 3

**VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN EN FORMA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A LA ZONA DE ORDENANZA “J” CIRCUITO DE VELOCIDAD.**

**ÍNDICE**

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	1
a) DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	2
b) CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO.....	10
c) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.....	26
d) CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.....	48
e) DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....	49
f) AUTORÍA.....	64

## INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

Según lo establecido en el artículo 56 y en la Disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se encuentran sometidos a Evaluación de Impacto en Salud (EIS):

“a)....

b) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*

*1.º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. ...”*

El citado Decreto en su artículo “2. Definiciones” entiende por:

“d) *Evaluación del impacto en la salud: Combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población. La evaluación de impacto en salud integra la valoración y el informe de evaluación de impacto en la salud.*

h) *Valoración del impacto en salud: Documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud. En él deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.”*

Se requiere la elaboración y tramitación de un documento de Valoración de Impacto en la Salud que acompañe al Documento Ambiental Estratégico dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad", con la finalidad de identificar, describir y valorar los efectos previsibles, positivos y negativos, que la Modificación pueda producir sobre la salud de las personas y, asimismo, indicar, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se ajusta al contenido establecido en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

## a) DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

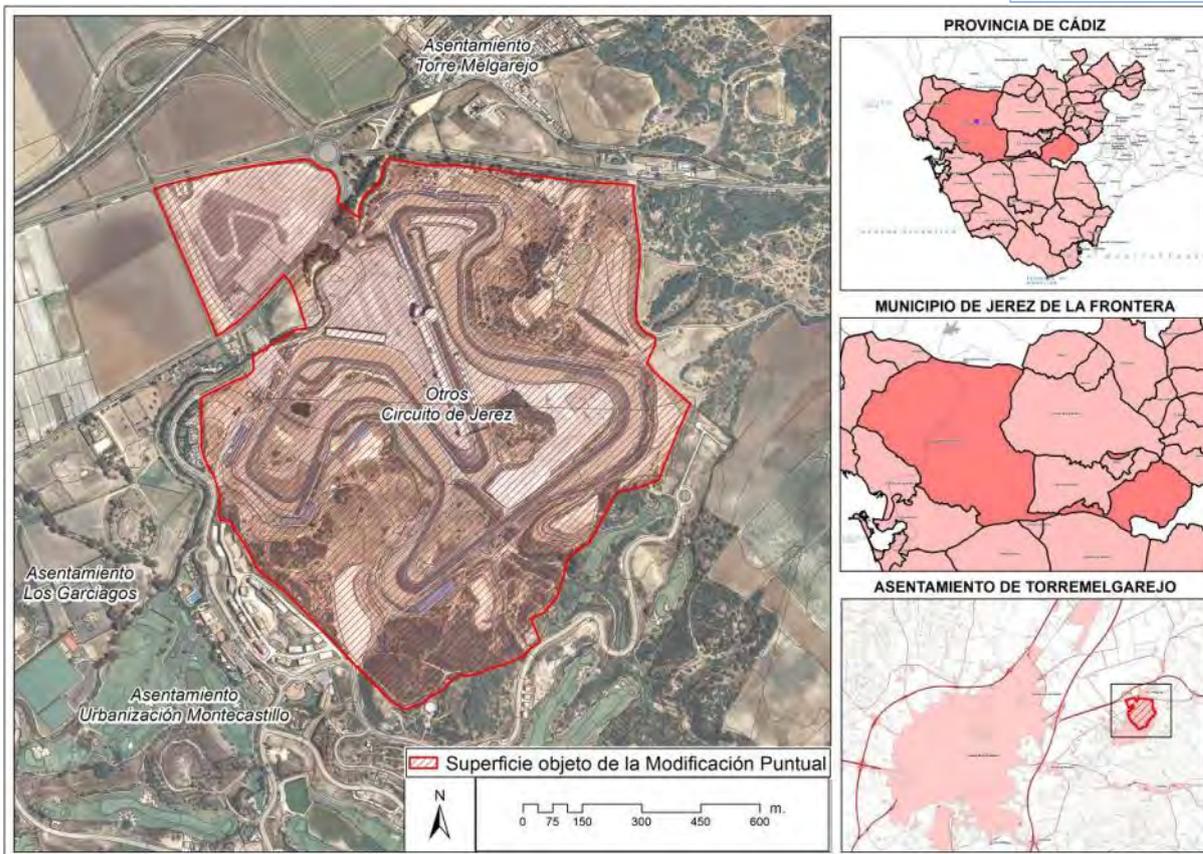
### a.1.) Finalidad, objetivos, características generales de la Innovación.

Son Objetivos de la Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" los siguientes:

- Posibilitar el desarrollo directo del Circuito de Velocidad, en las condiciones actualmente existentes, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de garantizar el desarrollo ordenado y regulado por la ordenación pormenorizada de un Plan Especial en el caso de que estas circunstancias cambien. En este sentido, la redacción actual del artículo 10.3.39 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Jerez, al obligar a la redacción de un Plan Especial para la totalidad del ámbito, imposibilita el llevar a cabo cualquier actuación por pequeña que sea en ausencia del Plan Especial.
- Adaptar la normativa al título IV "Condiciones Generales de Uso" de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera.
- Flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo. En concreto se persigue la admisión de usos de actividades económicas en los suelos calificados como equipamiento privado.
- Posibilitar la adaptación a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo). Se estima necesario limitar los usos comerciales admitidos directamente en el ámbito.

### a.2.) Área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida.

La Modificación Puntual afectará a las determinaciones de la Zona de Ordenanzas J, por lo que implica a todo el ámbito de dicha Zona de Ordenanzas que se corresponde con los terrenos donde actualmente se encuentra el Circuito de Velocidad de Jerez. Esta Zona de Ordenanzas cuenta con una superficie aproximada de 12,5 Has y limita al Sur, Sureste y Suroeste con el Suelo Urbano de la Urbanización Monte Castillo, al Norte con Suelo No Urbanizable que la separa del núcleo urbano de Torremelgarejo y al Este y Oeste con Suelo No Urbanizable.



*Localización y ámbito de la Modificación Puntual.*

La Zona de Ordenanzas está dividida en tres partes de distinta calificación pormenorizada:

- La zona calificada como equipamiento privado deportivo, correspondiente a la zona donde físicamente se sitúa el trazado del mismo y sus instalaciones, incluyendo también la zona situada al Noroeste situada entre la antigua Carretera Jerez-Cartagena y la CA-4103, que en la actualidad se utiliza de aparcamiento del equipamiento.

- La zona calificada como espacio libre público, situada rodeando al equipamiento deportivo al Suroeste, Sur y Sureste. Separa la zona de equipamiento de los suelos urbanos de la urbanización de Monte Castillo.

- La zona calificada de actividades económicas, situada al Noreste de la zona de ordenanza, en ella se prevé el desarrollo de un ámbito destinado a esos usos.

**a.3.) Principales acciones o ejes de actuación.**

Se trata de proceder a una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera cambiando la redacción del artículo 10.3.39 de manera que, en aplicación de estas Normas Urbanísticas, se mantenga la

obligatoriedad de redacción de un Plan Especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona, matizando que ello será necesario:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Si se plantea una ruptura de la actual “unidad de negocio” del equipamiento deportivo, entendiendo con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del Circuito.

Con ello, se estaría salvaguardando la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente, dado que con la actual redacción del citado artículo, la concesión de licencias urbanísticas de obras en el ámbito estaría condicionada a la aprobación de un Plan Especial que afectara a la totalidad del ámbito.

Dentro de los usos comerciales d.2 definidos en el Art. 6.5.1.2.d2 de las Normas Urbanísticas, admitidos como compatibles en la zona de equipamiento privado, hay que excluir el de "gran superficie minorista" definido en el art. 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Igualmente se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m<sup>2</sup> construidos. Con estas limitaciones, la Modificación Puntual del PGOU no tendrá incidencia en materia de comercio interior, en aplicación del Art 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo). A continuación se presenta, en primer lugar, la redacción actual de los citados artículos a modificar y, en segundo lugar, la nueva redacción propuesta en coherencia con la alternativa finalmente seleccionada durante el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual:

**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS J “CIRCUITO DE VELOCIDAD”.**

**REDACCIÓN ACTUAL.**

**Art. 10.3.37. Definición.**

Comprende los terrenos del Circuito de Velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de “Los Garcíagos”, la Urbanización “Montecastillo” y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

Art. 10.3.38. Usos Admisibles.

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de parque deportivo, comprendiendo los propuestos en el grupo E5.GXII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Incluye las instalaciones deportivas de Circuito de Velocidad, siendo admisibles así mismo las de gimnasios, piscinas, estadios, hípica, polo, atletismo, tenis, fútbol, autódromos, aeródromos, hipódromos etc.

Los usos admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Equipamiento privado de Ocio (E4.GXI): comprende los espacios para ocio y esparcimientos, tales como cines, auditorios, salas de concierto, salas de juegos recreativos, casinos, ferias comerciales y de mercado, verbenas fijas, incluso los bares, restaurantes y templetos de música.
- Equipamiento privado cultural (E2.GVI): Museos, Salas de Convenciones, Salas de Proyecciones Audiovisuales, Auditorium.
- Hotelero. (D1.GII): Comprende aquellos establecimientos hoteleros cuya actividad exclusiva o principal consiste en el alojamiento temporal o limitado de personas (55), conjuntamente o no, con la explotación de restaurante o cafetería, en hoteles, moteles, residencias, internados, pensiones, hostales, hotel-residencia (55.12), o los mismos con restaurante (55.11), apartamentos amueblados para turistas o en otros alojamientos (55.23), como colegios mayores, residencias de estudiantes, militares y trabajadores (55.234), junto con los servicios de comedor respectivos y anexos (55.5), no incluyéndose los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica.
- Comercial (D2): Se comprenden en este uso pormenorizado de servicios privados comerciales las actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento y la propiedad o el derecho a disponer de las mismas, de la agrupación 52 de la CNAE; tales como alimentación, bebidas y tabaco (52.2); textiles, confección y calzado (52.41, 52.42, 52.43); farmacias, perfumería y droguería (52.3); equipamiento de hogar (52.44); automóviles y accesorios (50.1); otros comercios al por menor y en grandes

almacenes (52.121); exceptuando la venta de carburante en gasolineras (50.5), los restaurantes y cafés, las reparaciones y otros usos incorporados a otros grupos específicos condicionantes.

- Estacionamiento de vehículos en superficie, con las regulaciones que aparecen en la Sección 8, Grupo B.2.VIII, Categoría 3ª de la Normativa Urbanística del PGOU.
- Zonas Verdes y Jardines. Kioscos, aseos, instalaciones de mantenimiento. (Según lo establecido en Uso E, Grupo X del PGOU).

Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 10.3.39. Desarrollo.

El desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada.

El Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenerse a lo establecido por el presente Plan de Sectorización, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 14), en los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 15) y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.

- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

## DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD"

### REDACCIÓN MODIFICADA

#### Art. 10.3.37. Definición.

Comprende los terrenos del Circuito de Velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de "Los Garcíagos", la Urbanización "Montecastillo" y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

#### Art. 10.3.38. Usos Admisibles.

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de "Actividades deportivas" incluido en el Grupo II. del uso e5) "Recreativo y Deportivo" del uso global "e" de equipamiento comunitario, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Comprende aquellos espacios o locales destinados a la práctica deportiva: incluye estadios, circuitos de velocidad, pabellones y otros recintos deportivos, hipódromos, piscinas, clubes deportivos y/o sociales, etc..

Los usos compatibles admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Espectáculos públicos (Grupo I del uso e5. Recreativo y Deportivo): Comprende aquellos espacios o locales destinados a la celebración de espectáculos para la diversión o contemplación intelectual: Teatros, Auditorios, etc.
- Cultural (uso e2.b): Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos y las actividades socioculturales. Se corresponde con la división 92.5 del CNAE:
- Grupo I. Actividades de bibliotecas y archivos: Museos, galerías, exposiciones conservación de lugares y edificios históricos; Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques nacionales, y demás instituciones culturales públicas.

- Grupo II. Centros cívicos asociativos y municipales.

- Establecimientos hoteleros (uso d4.a). Comprenden aquellas actividades que se destinan a proporcionar alojamiento temporal a las personas. (subdivisiones 55.1 del CNAE): hoteles, hoteles apartamentos, hostales, pensiones. La categoría de los establecimientos hoteleros vendrá determinada por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, o norma que la sustituya.

Dichas actividades podrán prestar servicios complementarios distintos al hospedaje en el mismo establecimiento (restaurantes, cafeterías, etc.). No se incluyen en este punto los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica, que pertenecerán al uso pormenorizado sanitario y asistencial.

- Comercio (uso d2). A los efectos previstos en el presente Plan, se entiende por actividad comercial al ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa, incluyendo su almacenamiento en el mismo establecimiento.

Se corresponde con las siguientes divisiones del CNAE; 50 (excepto el mantenimiento y reparación de vehículos de motor y estaciones de servicio); 51; 52 (a excepción de las actividades de reparación de efectos personales y enseres domésticos que se desarrollen en locales con una superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y potencia instalada de maquinaria superior a 10 KW, pasando en este caso a encuadrarse en el uso industrial)

Estarán prohibidas las Grandes Superficies Minoristas definidas en el art. 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Y se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m<sup>2</sup> construidos.

- Garaje y Aparcamiento de vehículos automóviles (uso b3a). Categoría 3<sup>a</sup>: Aparcamiento en superficie, público o privado.

- Espacios Libres (Uso e4) El uso de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Podrán disponer de las instalaciones y equipamientos complementarios como bares, restaurantes, atracciones, etc. que en todo caso cumplirán las normas particulares de la Zona de Ordenanzas.

- Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

- Serán admisibles los usos de Actividades Económicas, englobados en el uso global b "industrial", siguientes: b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje.

Art. 10.3.39. Desarrollo.

En la Zona de Ordenanzas "J" podrá contemplarse el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario, con la regulación de usos establecida en el artículo anterior y la admisión de compatibilidades tipológicas establecida en el Art. 7.4.9.

Por otra parte será necesario la redacción y tramitación de un único Plan Especial de desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas "J", definida en los planos de ordenación pormenorizada, cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.

- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiendo con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.

- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del Circuito.

En este caso el Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenderse a lo establecido por el presente Plan General, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo,

las determinaciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 14), en los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 15) y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

## **b) CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO.**

Se procede a continuación a describir las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones potencialmente afectables por la Modificación Puntual, que permitan establecer un perfil general de sus condiciones de vida. El objetivo será caracterizar la población que puede verse afectada por la actuación y su entorno social, económico y ambiental.

Es necesario identificar la población potencialmente afectable, aquella en la que podrían producirse impactos medibles en su salud o en su bienestar como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones contenidas en la Innovación. A priori, la población potencialmente afectable es la que reside dentro de un radio de 1.000 m medidos desde el perímetro de la superficie donde se desarrolla la Modificación Puntual. La información debe servir posteriormente en la etapa de identificación de los impactos sobre determinantes para conocer la existencia o no de poblaciones vulnerables.

### **b.1. Datos de partida a nivel municipal.**

Con una población de 212.830 habitantes en 2016, es el municipio más poblado de la provincia de Cádiz y el quinto de Andalucía. Además, es la ciudad más poblada del área metropolitana de la Bahía de Cádiz-Jerez, tercer conglomerado

urbano de Andalucía con una población de 639.994 habitantes y una extensión de 2.026,3 Km<sup>2</sup>.

Situada en una posición céntrica (12 Km del océano Atlántico y 85 Km del estrecho de Gibraltar) y bien comunicada en la provincia, Jerez se ha convertido en el principal nudo de comunicaciones y en uno de los centros logísticos y de transportes de Andalucía occidental. Su tamaño y capacidad de crecimiento le han otorgado mayor dinamismo económico que el de la capital provincial.

Su término municipal ocupa una extensión de 1.189,2 Km<sup>2</sup> que se extienden sobre el valle del Guadalquivir. El término municipal de Jerez ha sido el más grande de Andalucía hasta la secesión de San José del Valle en 1995, a partir de ese momento es el segundo, justo por detrás de Córdoba, incluyendo una amplia extensión del Parque Natural de Los Alcornocales y la Sierra de Gíbalbín.

La ciudad es internacionalmente conocida especialmente por su famoso vino Jerez, por la crianza del caballo cartujano, una línea de cría de caballo andaluz que data del siglo XV, por su reconocimiento como cuna del flamenco y por el Gran Premio de España de Motociclismo, que se celebra sobre el circuito localizado en el ámbito de la Modificación Puntual, y que congrega a cientos de miles de visitantes en la ciudad jerezana y el municipio vecino de El Puerto de Santa María durante una semana al año.

TERRITORIO	
Extensión superficial. 2016	1.189,2
Altitud sobre el nivel del mar. 2016	43
Coordenadas del núcleo principal. 2016	36.686124,-6.124035
Número de núcleos que componen el municipio. 2016	25

POBLACIÓN	
Población total. 2016	212.830
Población. Hombres. 2016	104.197
Población. Mujeres. 2016	108.633
Densidad de población	179 hab/km <sup>2</sup>
Población en núcleos. 2016	210.229
Población en diseminados. 2016	2.601
Porcentaje de población menor de 20 años. 2016	22,68

Porcentaje de población mayor de 65 años. 2016	14,97
Incremento relativo de la población en diez años. 2016	6,66
Número de extranjeros. 2016	4719
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2016	Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2016	15,02
Emigraciones. 2015	5050
Inmigraciones. 2015	4196
Nacimientos. 2015	2032
Defunciones. 2015	1576
Matrimonios de distinto sexo. 2015	833

### SOCIEDAD

Centros de Infantil. 2015	91
Centros de Primaria. 2015	68
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2015	44
Centros de Bachillerato. 2015	22
Centros C.F. de Grado Medio. 2015	16
Centros C.F. de Grado Superior. 2015	12
Centros de educación de adultos. 2015	12
Bibliotecas públicas. 2014	10
Centros de salud. 2014	11
Consultorios. 2014	1
Viviendas familiares principales. 2011	77.378
Viviendas destinadas a alquiler. 2014	129
Viviendas destinadas a la venta. 2014	0
Viviendas rehabilitadas. 2014	131
Transacciones inmobiliarias. 2015	1796
Número de pantallas de cine. 2016	11

### ECONOMÍA

Agricultura	
Cultivos herbáceos	
Superficie. 2014	62.562

Principal cultivo de regadío. 2014	Algodón
Principal cultivo de regadío: Has. 2014	3.548
Principal cultivo de secano. 2014	Trigo
Principal cultivo de secano: Has. 2014	21.163
Cultivos leñosos	
Superficie. 2014	8.489
Principal cultivo de regadío. 2014	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de regadío: Has. 2014	779
Principal cultivo de secano. 2014	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de secano: Has. 2014	1.083
<b>Establecimientos con actividad económica</b>	
Sin asalariados. 2015	6854
Hasta 5 asalariados. 2015	4466
Entre 6 y 19 asalariados. 2015	955
De 20 y más asalariados. 2015	387
<b>Total establecimientos. 2015</b>	<b>12.662</b>
<b>Principales actividades económicas</b>	
Sección G: 3966 establecimientos. 2015	
Sección M: 1537 establecimientos. 2015	
Sección I: 1129 establecimientos. 2015	
Sección F: 921 establecimientos. 2015	
Sección C: 744 establecimientos. 2015	
<b>Transportes</b>	
Vehículos turismos. 2015	96.576
Autorizaciones de transporte: taxis. 2015	171
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2015	1066
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2015	319
Vehículos matriculados. 2015	4094
Vehículos turismos matriculados. 2015	3153
<b>Otros indicadores</b>	
Número de cooperativas creadas. 2014	16
Oficinas bancarias. 2014	85

Consumo energía eléctrica (Endesa) 2015	717.078
Consumo energía eléctrica residencial (Endesa) 2015	323.076
Líneas telefónicas compañía Telefónica. 2013	46.678
Líneas ADSL en servicio compañía Telefónica. 2013	17.637
<b>Turismo</b>	
Hoteles. 2016	33
Hostales y pensiones. 2016	6
Plazas en hoteles. 2016	3146
Plazas en hostales y pensiones. 2016	158

### MERCADO DE TRABAJO

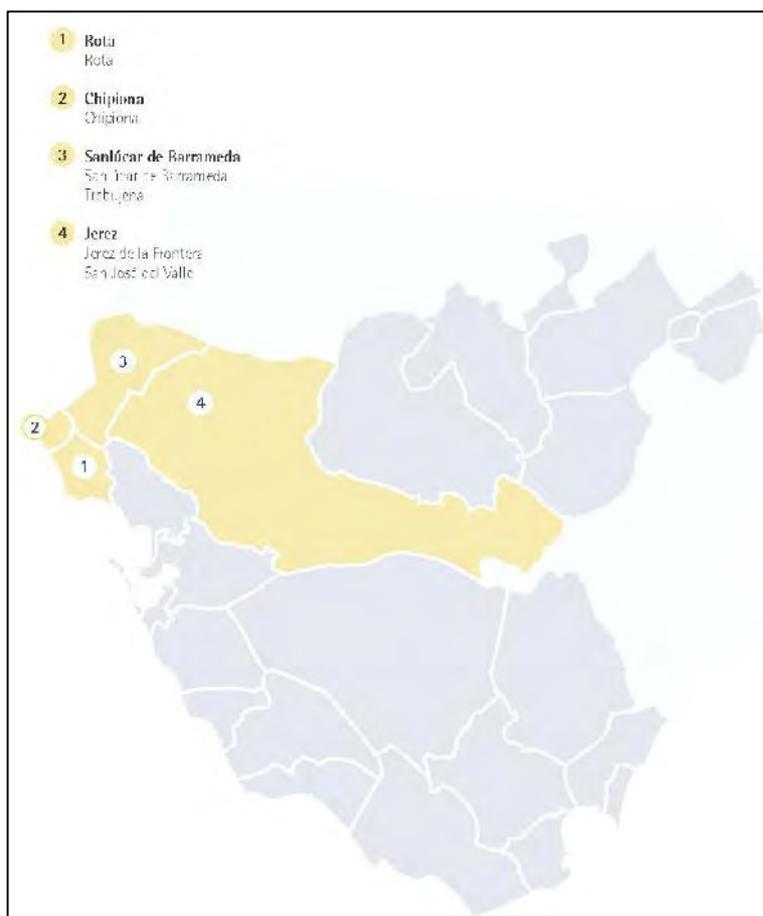
Paro registrado. Mujeres. 2016	18.341
Paro registrado. Hombres. 2016	13.457
Paro registrado. Extranjeros. 2016	721
Contratos registrados. Mujeres. 2016	42.718
Contratos registrados. Hombres. 2016	65.353
Contratos registrados. Indefinidos. 2016	3523
Contratos registrados. Temporales. 2016	104.506
Contratos registrados. Extranjeros. 2016	2424
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2016	589
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2016	146

### HACIENDA

<b>Presupuesto de las Corporaciones locales</b>	
Presupuesto liquidado de ingresos. 2015	-
Presupuesto liquidado de gastos. 2015	-
Ingresos por habitante. 2015	-
Gastos por habitante. 2015	-
<b>IRPF</b>	
Número de declaraciones. 2014	75.321
Rentas del trabajo. 2014	1.091.891.103
Rentas netas estimación directa. 2014	54.929.694
Rentas netas estimación objetiva. 2014	25.843.264

Otro tipo de rentas. 2014	42.885.752
Renta neta media declarada. 2014	16.138,26
<b>Catastro inmobiliario</b>	
IBI de naturaleza urbana. Nº de recibos. 2015	139.395
IBI de naturaleza rústica. Nº titulares catastrales. 2015	5.799
Nº de parcelas catastrales: Solares. 2015	2.601
Nº de parcelas catastrales: Parcelas edificadas 2015	28.119
<b>Impuesto de Actividades Económicas</b>	
Situaciones de alta en actividades empresariales. 2015	17.879
Situaciones de alta en actividades profesionales. 2015	3024
Situaciones de alta en actividades artísticas. 2015	89

En cuanto a Dotaciones Sanitarias, Jerez de la Frontera cuenta en la actualidad con 25 Centros de Atención Primaria (11 Centros de Salud, 1 Consultorio Local y 13 Consultorios auxiliares), 5 Centros de Atención Especializada (1 Hospital Público, con capacidad para 443 camas, 4 Hospitales privados, con capacidad para 211 camas) y 79 Farmacias en servicio.



Los Centros de Atención Primaria constituyen el primer nivel de acceso ordinario de la población al Sistema Sanitario Público de Andalucía y se caracteriza por prestar atención integral a la salud.

Los Centros de Atención Especializada son el segundo nivel de asistencia sanitaria, ofreciendo a la población los medios técnicos para el diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de mayor grado de especialización o complejidad, en coordinación con la atención primaria.

Jerez de la Frontera constituye una de las Zonas Básicas de Salud dentro del Distrito de Atención Primaria Jerez-Costa Noroeste, que incluye junto con el propio de Jerez de la Frontera al de San José del Valle, según el Mapa de Atención Primaria de Salud de Andalucía publicado por el Servicio Andaluz de Salud (Orden de 7 de junio de 2002 por la que se actualiza el Mapa de Atención Primaria de Salud de Andalucía).

### **b.1.) Entorno físico.**

El entorno físico del ámbito de la Modificación Puntual se caracteriza por la presencia de dos unidades territoriales diferenciadas: la campiña jerezana sobre cerros y lomas y los asentamientos urbanos.

La campiña es el paisaje más característico y representativo del municipio de Jerez. Constituye un espacio agrícola de moderada productividad con un régimen de especialización muy acusado que, con su alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias, constituye un factor significativo de fragilidad e incertidumbre de futuro. Asimismo, define un paisaje rural latifundista escasamente diversificado y con escasa presencia de otros elementos ambientales y del paisaje que no sean los derivados de la edificación tradicional existente. Frente a los dinámicos procesos que vienen afectando a la estructura de usos de otras unidades territoriales vecinas, la campiña se presenta como unidad de uso tradicional, consolidada y colonizada desde antiguo.

La organización de la campiña está muy condicionada por las características geotécnicas de estos suelos arcillosos y vérticos: no hay núcleos urbanos y los asentamientos existentes buscan vías pecuarias (poblamiento lineal) y zonas topográficamente más elevadas y promontorios (cortijos), configurando así vastos espacios productivos con escasa presencia humana. La estructura de la propiedad es bastante homogénea, predominando las grandes y medianas propiedades. El hábitat rural tradicional (cortijos) constituye las referencias básicas del paisaje, especialmente cuando se encarama sobre cerros y otros.

Los suelos de la campiña se clasifican, en su mayor parte, como suelos de CLASE II - III. Es decir, terrenos aptos para un laboreo agrícola, pero que poseen algunas limitaciones para el uso continuado o la elección de cultivos. La erosión de los suelos se identifica como su principal proceso degenerativo. Se trata de un fenómeno natural acelerado por las actividades agrícolas cuyas consecuencias se traducen en la pérdida de la capacidad del suelo para realizar sus funciones y una reducción de la productividad.

La proximidad del ámbito de la Modificación a las zonas regables del Guadalcaacín-Guadalete provoca la presencia en el ámbito de cultivos de regadío, los últimos antes de que hagan su aparición las extensas campiñas cerealistas.

Por otro lado, la unidad territorial de asentamientos urbanos contiene elementos formalmente disímiles, pero unidos por su condición de soporte del hábitat del hombre. El término municipal de Jerez de la Frontera, no solo es el de mayor extensión de la provincia de Cádiz, sino también el que acoge al mayor número de pedanías y barriadas rurales; como se pone en evidencia con la presencia al Norte del ámbito de la Modificación de la barriada rural de Torremelgarejo.

El ámbito de estudio se enmarca mayoritariamente en esta unidad territorial. La presencia de dotaciones como el Circuito de Velocidad, el complejo turístico-residencial de Montecastillo y La Cueva, la barriada de Torremelgarejo y los campos de golf, lo convierten en un sector de expansión urbana de Jerez, tal y como refleja las propuestas del PGOU vigente.

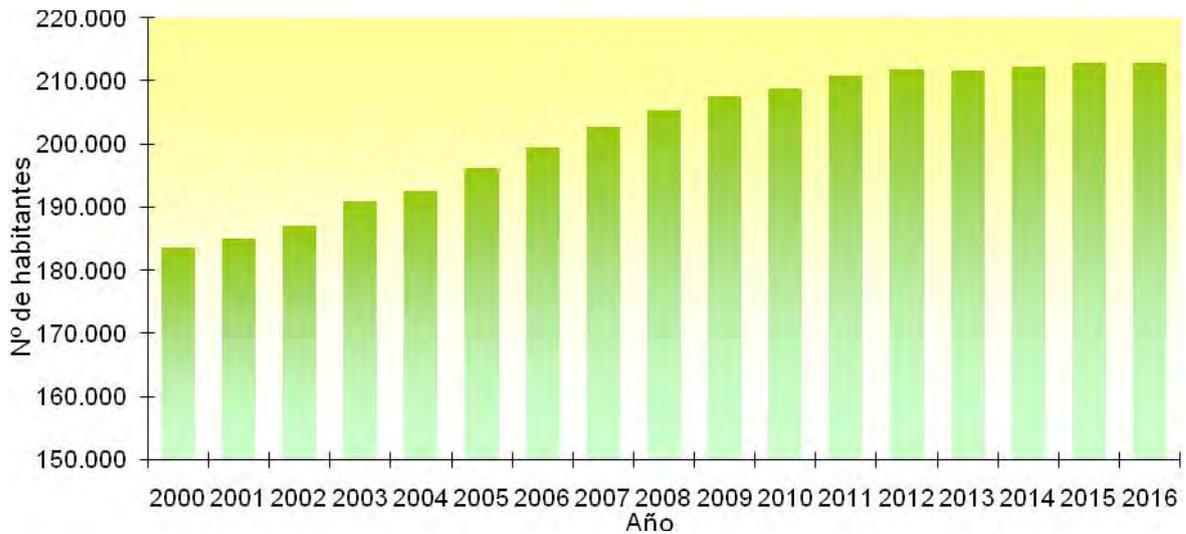
La comunidad natural de esta unidad territorial se compone, de forma dominante, por flora y fauna antropófilas, es decir, ligada al hombre y sus instalaciones, destacando el Circuito que aún conserva en sus espacios libres importantes rodales de matorral mediterráneo.

## **b.2. Análisis poblacional.**

En 2016, el municipio de Jerez de la Frontera cuenta con una población de 212.830 habitantes con una edad media de 40,2 años, prácticamente similar a la alcanzada por la media andaluza (41 años). Su población se distribuye equilibradamente en 104.197 hombres (48,96%) y 108.633 mujeres (51,04%). Atendiendo a la evolución reciente de la población jerezana y según datos del padrón municipal, desde comienzos del siglo XXI el municipio ha experimentado un constante crecimiento, cifrado en 29.153 habitantes entre los años 2000 y 2016, lo que supone un crecimiento relativo del 15,87%, un tercio superior al acontecido en su entorno provincial, donde el porcentaje se reduce al 10,2%.

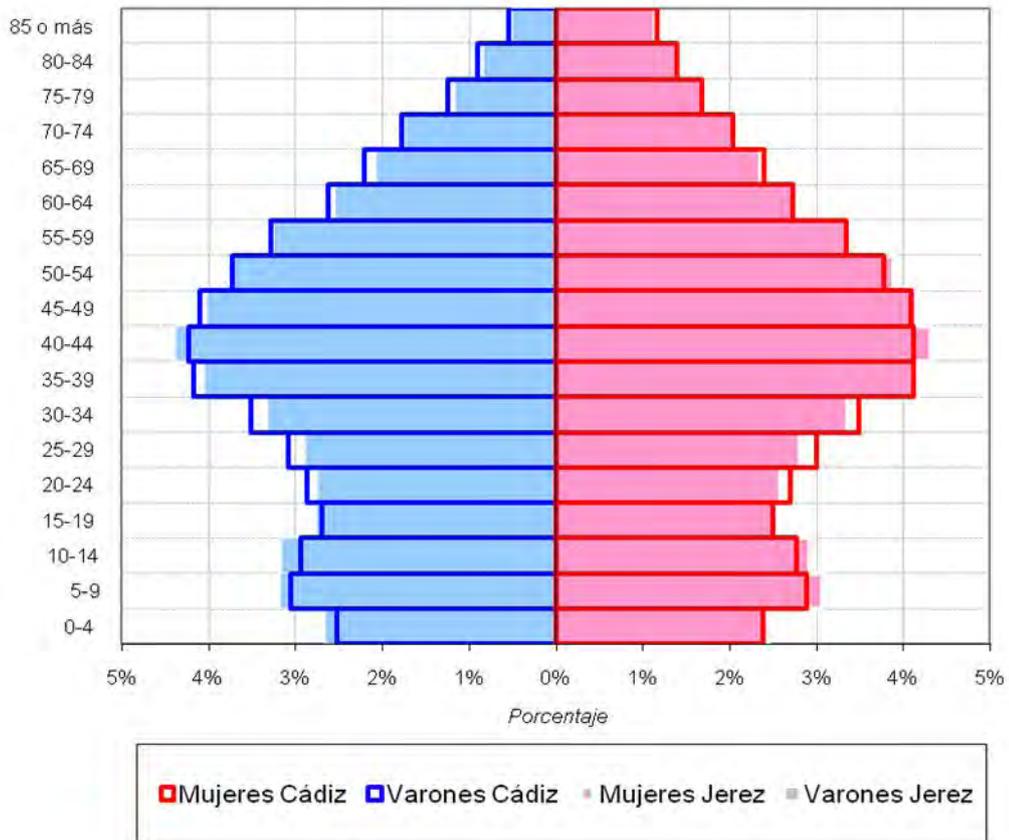
Como se ha adelantado, el crecimiento poblacional ha sufrido una tendencia creciente prácticamente constante y regular entre los años observados, si bien pueden diferenciarse dos etapas: una primera de continua expansión, de 2000 a 2012, que ha supuesto la entrada de unos 2.350 habitantes al año; y una fase de crecimiento limitado con signos de estancamiento demográfico a partir de 2012, que no obstante arroja un saldo positivo con la entrada de unos 230 habitantes al año.

### Evolución reciente de la población del municipio de Jerez de la Frontera.



Los datos más recientes habilitados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía en cuanto a grupos quinquenales de población por edad y sexo en el municipio de Jerez de la Frontera datan de 2016. Se han comparado dichos datos con los correspondientes a la provincia de Cádiz, conformando la siguiente pirámide de población.

### Pirámide de población comparativa Municipio de Jerez de la Frontera y Provincia de Cádiz (2016)



Ambas figuras muestran una figura regresiva bastante similar, en la línea de la tendencia española actual, marcada por el aumento poblacional del periodo comprendido entre los años 1950 – 1970, el aumento de la esperanza de vida, la componente migratoria y por el descenso y control paulatino de la natalidad a partir de los años 80.

El reparto poblacional según grandes grupos de edad es el siguiente:

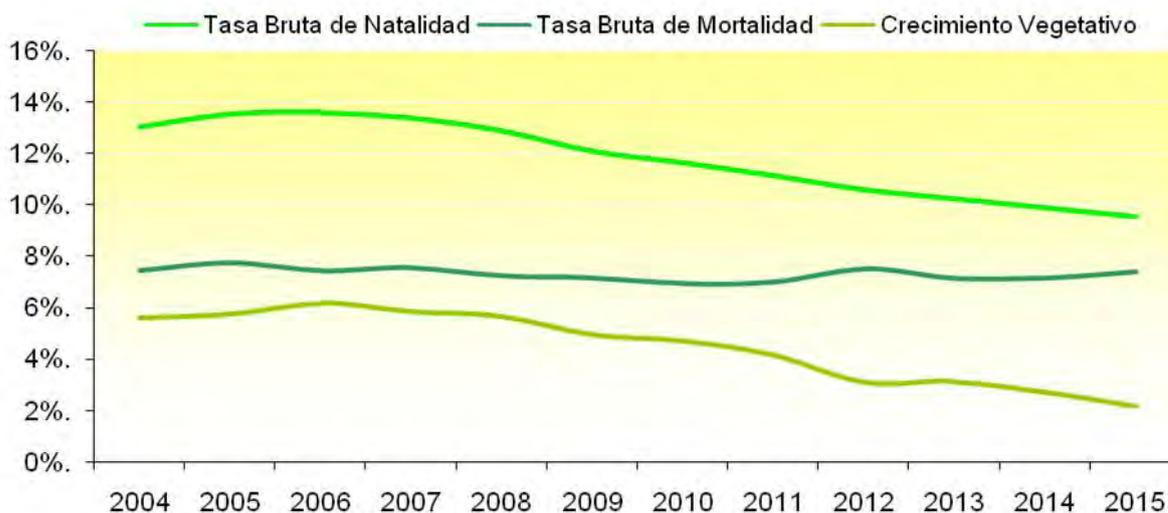
GRANDES GRUPOS DE EDAD EN % SEGÚN ÁMBITOS (2016)		
	CÁDIZ	JEREZ
0-14	16,55	17,42
15-44	40,46	39,89
45-64	27,64	27,73
más de 65	15,35	14,96

El municipio presenta unos porcentajes bastante similares a los alcanzados en el entorno provincial. Tan sólo se observa un sensible menor porcentaje de población en edad de trabajar y de población anciana en el municipio, a favor de un mayor porcentaje de población infantil.

En relación al crecimiento vegetativo, en la siguiente tabla se comparan las cifras alcanzadas en el municipio y en su entorno provincial. Tal y como se observa, ambos mantienen un crecimiento vegetativo positivo, donde en todos los años observados los nacimientos superan a las defunciones, si bien se observa una tendencia negativa a partir del año 2006, debido fundamentalmente al constante descenso de los nacimientos.

CRECIMIENTO VEGETATIVO												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Jerez</b>	1.082	1.130	1.231	1.183	1.165	1.023	981	876	655	660	578	456
<b>Cádiz</b>	5.158	5.256	6.370	6.119	5.600	5.104	4.841	4.070	3.138	2.424	2.760	1.693

### Movimientos naturales de la población en Jerez de la Frontera (2004 - 2015).



Por su parte el número de emigrantes en 2015 ha sido de 5.050 mientras que el de inmigrantes ha contado con 4.196, por lo que registra un saldo negativo.

En el año 2016 cuenta con 4.719 extranjeros, lo que supone el 2,22% del total de la población municipal. La principal procedencia es Marruecos, éstos suponen el 15,02% del total de la población extranjera del municipio.

#### **b.3. Mercado de trabajo.**

El número de parados en el municipio de Jerez de la Frontera según datos de 2016 en relación a las medias anuales procedentes de los Servicios Públicos de Empleo, obtuvo un promedio del 15% de su población total. En relación con la población en edad de trabajar, las personas paradas representaron al 22% de las mismas. Se trata de una cifra aproximada con la alcanzada a nivel provincial, donde se registraron unos porcentajes de paro prácticamente similares, del 14% en relación a la población total provincial y del 20% en relación a la población en edad de trabajar.

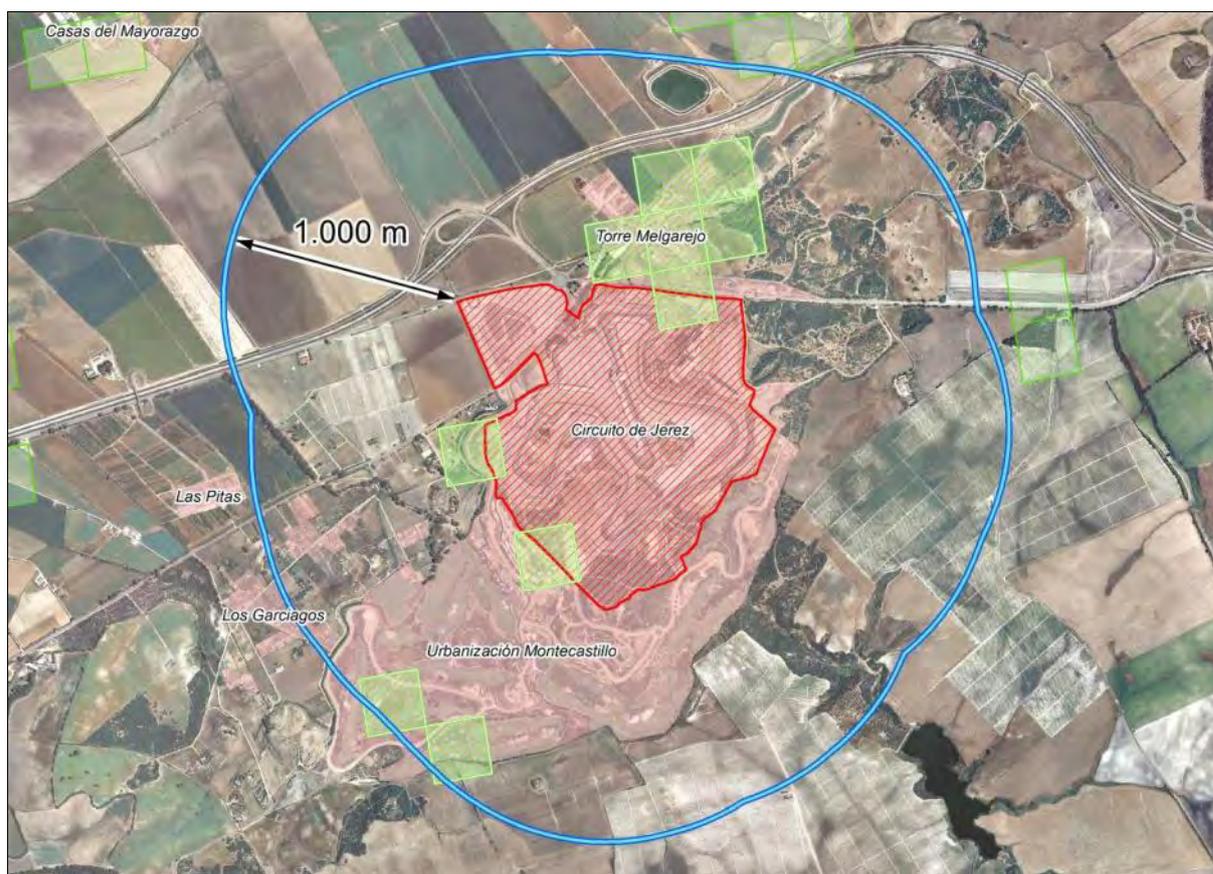
Atendiendo a los sectores de actividad económica y en función del número de contratos registrados por sector para el año 2016, se observa que el sector servicios aglutina a casi el 60% de los contratos, si bien se trata de un porcentaje inferior que el alcanzado por la media provincial donde se alcanza un 68,5%; el sector agrario recoge el 20,6% de los contratos, superando la media provincial que alcanza un valor del 10%; la construcción alcanza un valor proporcional en el municipio con respecto a la provincia, un 11,6% frente a un 12,6% respectivamente; al igual que la industria, con unos valores del 8,8% para el municipio y del 8,6% para la provincia. Se difiere por tanto una cierta mayor diversificación económica en el municipio

jerezano respecto a la media del resto de municipios que componen la provincia de Cádiz.

El número de establecimientos por actividad económica no refleja una situación muy distinta de la alcanzada como media en el resto de municipios que componen la provincia, registrando un mayor número de establecimientos las actividades de Servicios sanitarios, educativos y resto de servicios, seguido del Comercio, la Hostelería, la Construcción y la Industria.

#### **b.4. Análisis poblacional del entorno de la Innovación.**

Tal y como se indicó anteriormente, interesa identificar la población potencialmente afectada como consecuencia de la puesta en marcha de la Innovación. A priori, se considerará como población potencialmente afectada la que reside dentro de un radio de 1.000 m medidos desde el perímetro de la superficie donde se desarrolla la Modificación Puntual, a esta superficie se la denominará entorno de afección. El ámbito del municipio de Jerez de la Frontera donde reside la población potencialmente afectada se representa en el siguiente esquema.



*En azul: entorno de afección. Considerando un radio de 1.000 m desde el perímetro exterior del ámbito de la Modificación Puntual.*

En el esquema se representa a su vez una cuadrícula de 250 x 250 m suministrada por el Instituto de Estadística y Cartografía contenedora de información geoestadística que servirá de utilidad para la caracterización socioeconómica del ámbito en cuestión. De este modo, se seleccionan aquellas cuadrículas que entran dentro (al menos en más del 50% de su superficie) de la línea que marca el entorno de afección de la Modificación Puntual.

Se observa cómo la población potencialmente afectable reside en el asentamiento de Torremelgarejo, que limita con el sector más septentrional del ámbito, así como la residente en la urbanización de Montecastillo, al Sur.

La población dentro del entorno de afección se limita a un total de 391 habitantes residentes inscritos a 1 de enero de 2015, lo que representa el 0,18% del total de la población del municipio. Más del 80% de esta población se reside en el asentamiento de Torremelgarejo. La población menor de 15 años representa el 13,7%, la población en edad de trabajar el 72,6% y la anciana el 13,7%. En comparación con el resto del municipio la población de este ámbito se caracteriza por presentar un alto porcentaje de población en edad de trabajar y una menor proporción de población joven y anciana. Por tanto y atendiendo al factor edad de la población, el asentamiento no destaca por presentar un alto porcentaje de población vulnerable; esto es, ancianos y niños.

POBLACIÓN TOTAL Y GRANDES GRUPOS DE EDAD	
Población total	390
Población menor de 15 años	48
Población entre 16 y 64 años	255
Población mayor de 65 años	48

No se registra población extranjera residente en este ámbito del municipio. Por tanto, se descarta la existencia de población vulnerable por pertenecer a colectivos de personas inmigrantes.

El porcentaje de afiliados a la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio asciende al 24%. Si bien, en relación a la población en edad de trabajar, se trataría del 37%. Entre éstos, aproximadamente el 66% son trabajadores por cuenta ajena, mientras que aproximadamente el 10% son autónomos. El número de afiliados a la seguridad social en este ámbito del territorio representa al 0,17% del total de afiliados en el entorno municipal.

El porcentaje de residentes perceptores de pensiones contributivas de la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio asciende al 16,11%.

AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PERCEPTORES DE PENSIONES CONTRIBUTIVAS	
Total de afiliados a la Seguridad Social	94
Afiliados a la SS por cuenta ajena	62
Afiliados a la SS por cuenta propia	10
Perceptores de pensiones contributivas	63

La geomalla indicadores de contexto (250 x 250 m) contiene ciertos indicadores provenientes de datos del Censo de 2001. A continuación se señalan los correspondientes a:

INDICADOR	VALOR	
	Ámbito afección MP	Municipio de Jerez
Población con estudios superiores	0,07	0,73
Desempleo	0,30	0,30
Disponibilidad de segunda vivienda	0,04	0,10

Tal y como se observa en la anterior tabla, la población del ámbito de afección de la MP registra un comportamiento similar en cuanto a desempleo, una menor disponibilidad de segunda vivienda y una menor proporción de población con estudios superiores.

### **b.1.2.) Impactos previos a la formulación de la Modificación Puntual.**

Las condiciones ambientales iniciales que se dan en sectores de suelos como el caso del ámbito de la Modificación Puntual hacen que se parta, en general, de situaciones en las que no solo aparecen suelos necesitados de ordenación, desde un punto de vista urbanístico, sino desajustes desde el punto de vista medioambiental.

- Ruido y emisiones producidas por los vehículos relacionados con el uso deportivo del Circuito permanente de velocidad.

La contaminación acústica se presenta como uno de los principales problemas ambientales de los pueblos y ciudades de Andalucía, ocasionando una degradación en la calidad de vida de las personas.

El desarrollo de actividades industriales, el transporte, la construcción o incluso las derivadas de distintos hábitos sociales –actividades lúdicas o recreativas– traen como consecuencia un aumento de la exposición al ruido.

Para afrontar este problema, la Consejería de Medio Ambiente a través del Decreto 6/2012, de 17 de enero, cuenta con el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Este Reglamento tiene por objeto la regulación de la calidad del medio ambiente atmosférico para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación acústica por ruidos y vibraciones, para proteger la salud de los ciudadanos y ciudadanas, el derecho a su intimidad y mejorar la calidad del medio ambiente.

Jerez cuenta con un Mapa de Ruido municipal del que se extraen las siguientes conclusiones: un 80 por ciento de la población está expuesta durante el día a niveles de ruido iguales o inferiores a los límites que se marcan en la normativa, establecidos en 65 decibelios para este periodo. Un porcentaje que, durante la noche, en la que el límite normativo es más restrictivo (55 decibelios), desciende al 64 por ciento.

En la Zonificación Acústica de Jerez, realizada en 2008, el Circuito de Velocidad fue considerado una Zona de Ordenanza, y se detectó una incompatibilidad o zona de conflicto entre el Circuito de Velocidad y las áreas adyacentes.

- Consumo de combustibles fósiles y otros recursos naturales.

Los combustibles fósiles son utilizados para producir energía térmica y eléctrica. Pero la combustión, la extracción, la elaboración y el transporte de estos combustibles fósiles tienen una consecuencia directa en el efecto invernadero. Casi un 80% de las emisiones de dióxido de carbono provienen del consumo y de la transformación de los combustibles fósiles en energía.

- Introducción de especies vegetales alóctonas con capacidad expansiva con fines ornamentales y paisajísticos.

Las especies exóticas invasoras constituyen en la actualidad una grave amenaza para la biodiversidad y cuantiosas pérdidas económicas. Los riesgos asociados a su introducción están en constante crecimiento debido al aumento del

comercio, del turismo, del transporte y de la globalización del mercado. Un ejemplo de esto es la presencia de eucaliptos o de la *Lonicera japonica*, una liana originaria del Este de Asia, introducida en zonas templadas del mundo para su uso en jardinería y naturalizada en varias zonas de la Península, como la población situada en Jerez, Estella del Marqués y en el cruce hacia el Circuito de Velocidad; se trata de un rodal denso formado por numerosos individuos de varias edades, aunque parece ir extendiéndose muy lentamente a pesar de llevar muchos años en la zona.

- Impactos puntuales y temporales por situaciones de grandes aglomeraciones de público e incremento en la densidad circulatoria con ocasión de eventos deportivos relacionados con el motor.

La importante afluencia de público que se produce en los eventos dan lugar a aglomeraciones que generan incomodidades tanto para la los vecinos de la ciudad de Jerez como para los propios asistentes. Además deben tenerse en consideración los riesgos que estas aglomeraciones entrañan. El Circuito cuenta cada año con un Plan Integral de Seguridad que se compone de los dispositivos de Tráfico, Seguridad Ciudadana en el Circuito y en su entorno, Seguridad Ciudadana en poblaciones directamente afectadas por el Gran Premio de España de Motociclismo, Dispositivo autonómico, Dispositivo del Circuito y otros dispositivos de Seguridad.

- Abandono progresivo de los aprovechamientos agrícolas en el entorno del Circuito por su evolución turístico-deportiva.

La importancia socioeconómica que ha adquirido el Circuito y el complejo turístico-deportivo de Montecastillo, ha dado lugar a un abandono progresivo del aprovechamiento agrícola en los terrenos del entorno, en pro de otros usos como el residencial.

- Desnaturalización del tramo medio-bajo del arroyo del Gato por la implantación del Circuito y de las canalizaciones para riego agrícola.

Aunque el arroyo del Gato es canalizado a través del Circuito, contando con varios pasos bajo la pista de velocidad, la construcción de esta instalación ha provocado la desnaturalización de los tramos afectados. El trazado del arroyo que discurre por el Circuito ha perdido la capacidad de albergar vegetación riparia.

- Impactos positivos derivados de las consecuencias socioeconómicas de las actividades realizadas en el Circuito permanente.

El Circuito de Jerez es uno de los atractivos turísticos y de ocio más importantes de la provincia, sin contar con los importantes beneficios económicos que reporta no solo a Jerez, sino a toda la provincia.

- Impactos positivos en Innovación tecnológica (eficiencia, seguridad, etc.) derivada de las pruebas realizadas con los vehículos de carreras.

La mayoría de las remodelaciones que el Circuito ha sufrido a lo largo de su historia han sido en aras de la seguridad. Las pruebas han ido poniendo en evidencia las necesidades y exigencias necesarias para mejorar la seguridad de los pilotos y por ende de la circulación rodada.

## **c) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.**

### **c.1 Identificación de los Determinantes.**

El Decreto 169/2014, en su artículo “2. Definiciones” entiende por: “c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva.”

En primer lugar se identifican los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuales de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud.

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momento, las siguientes “reglas generales”:

(I) Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.

(II) Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores sobre algún grupo de población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

El contenido de la lista de chequeo es cualitativo, si bien se acompaña de una breve memoria en la que se explican los motivos, basados en experiencias similares realizadas y/o en la consulta de bases de datos de intervenciones en materia de urbanismo y salud, que han llevado a la selección de un determinado valor (categorizados como Alto, Medio o Bajo).

Para la valoración cualitativa del efecto se ha atendido a los siguientes contenidos:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en la modificación Puntual.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los criterios de valoración en cada una de las columnas:

	BAJA	MEDIA	ALTA
<b>Probabilidad</b>	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
<b>Intensidad</b>	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.

<b>Permanencia</b>	<p>La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.</p>	<p>Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.</p>	<p>Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.</p>
--------------------	---	---	--

A continuación se presenta una lista de chequeo en la cual aparecen desglosados una serie de determinantes según el área en el que se engloban. De esta forma se valora si el instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significativo o no significativo.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
<b>ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO</b>				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	-	-	-	-
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	-	-	-	-
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	-	-	-	-
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	-
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	-	-	-	-
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	-	-	-	-
<b>MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>				

1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	-	-	-	-
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	-	-	-	-
3. Accesibilidad a transporte público.	-	-	-	-
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	-	-	-	-
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	-	-	-	-
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	-	-	-	-
<b>DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO</b>				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	-	-	-	-
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	-	-	-	-
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-	-	-	-
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	-	-	-	-
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	-	-	-	-
<b>METABOLISMO URBANO</b>				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes químicos del aire a población.	MEDIA	BAJA	BAJA	SIGNIFICANTE
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	SIGNIFICANTE
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	-
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	-
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	-	-	-	-
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	-
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	-
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	-	-	-	-
3. La habitabilidad del espacio público.	-	-	-	-

4. El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	BAJA	ALTA	SIGNIFICANTE
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	-	-	-	-
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	-	-	-	-
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	-
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	-	-	-	-
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	-
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	-
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	-
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	SIGNIFICANTE

## METABOLISMO URBANO

### Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.

La Modificación Puntual posibilita la incorporación como usos admisibles de Actividades Económicas englobados en el uso global b "industrial" (b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje). La puesta en funcionamiento de actividades industriales podría traer aparejado la emisión de contaminantes físicos (partículas) y/o químicos al aire que afecten a la población cercana.

#### Valoración SIGNIFICANTE.

- Probabilidad MEDIA: La Modificación Puntual incorpora el uso global b "industrial", tratándose de un nuevo uso compatible en esta zona de ordenanza, por lo que existe una probabilidad alta en su desarrollo. Si bien, la emisión de contaminantes físicos / químicos al aire dependerá del tipo de industria a implantar.

- Intensidad BAJA: El cambio normativo contempla la admisión de usos industriales si bien no realiza ninguna propuesta o actuación. No obstante las categorías definidas en el articulado se alejan de la implantación de una industria pesada, que es la que tendría una mayor capacidad de emisión de contaminantes al

aire, por lo que se considera que la modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del determinante.

- Permanencia BAJA: Al no tratarse de una industria pesada y siguiendo las prescripciones establecidas en la normativa vigente, las medidas a implantar para la corrección de los efectos se considera relativamente sencillo.

### **Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.**

Junto con la introducción de un uso industrial "blando", compatible con el medio urbano y sujeto a la ejecución de un Plan Especial, la Modificación Puntual permite la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente.

#### Valoración SIGNIFICANTE.

- Probabilidad MEDIA: Las intervenciones puntuales podrían favorecer el incremento de los niveles de emisión acústica actuales del equipamiento, a lo que se suma la incorporación del uso industrial, considerado un uso potencialmente ruidoso. En este sentido resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el determinante.

- Intensidad MEDIA: El incremento en los niveles acústicos podría detectarse fácilmente dependiendo del tipo de intervención y/o el tipo de industria a implantar, si bien las actuaciones se llevarían a cabo en un entorno ruidoso (circuito de velocidad) por lo que el resultado final de las emisiones acústicas está claramente influenciado por el estado inicial del determinante

- Permanencia MEDIA: La aplicación de medidas correctoras (control de los niveles de emisión, instalación de pantallas acústicas, diseño de zonas de transición acústica...) que corrijan los efectos podrían permitir volver a la situación inicial.

### **El empleo local y el desarrollo económico.**

La Modificación Puntual permite la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente. Esto supone optimizar y agilizar el desarrollo del Circuito como el importante motor socioeconómico que es, lo que conllevará a un mayor desarrollo económico y a la creación de empleo local.

#### Valoración SIGNIFICANTE.

- Probabilidad ALTA: La Modificación Puntual incorpora la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente, por lo que resulta lógico esperar que se va a producir una modificación en el determinante.

- Intensidad MEDIA: El cambio normativo posibilita desarrollar las potencialidad económicas y de generación de empleo del ámbito, si bien dependerá de la naturaleza de las mismas y de su modo de implantación.

- Permanencia ALTA: El desarrollo económico que puedan impulsar estas intervenciones puntuales se añadirán y complementarán al actual equipamiento, por lo que la garantía de su permanencia recae sobre una actividad que lleva décadas funcionando y siendo unos de los principales motores económicos de la zona.

## **OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

### **Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.**

Se abre la posibilidad de incrementar la sostenibilidad ambiental del Circuito y de mejorar los aspectos paisajísticos y de integración visual de sus instalaciones al posibilitar la implantación de pantallas vegetales y mejorar la fachadización del Circuito, especialmente hacia las infraestructuras relacionales, que son las que aportan mayor número de observadores potenciales.

Valoración:

- Probabilidad MEDIA: La Modificación Puntual no incluye determinaciones directas al respecto, pero sí posibilita que se realicen en un futuro por lo que resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el determinante pero depende de la concurrencia de factores adicionales.

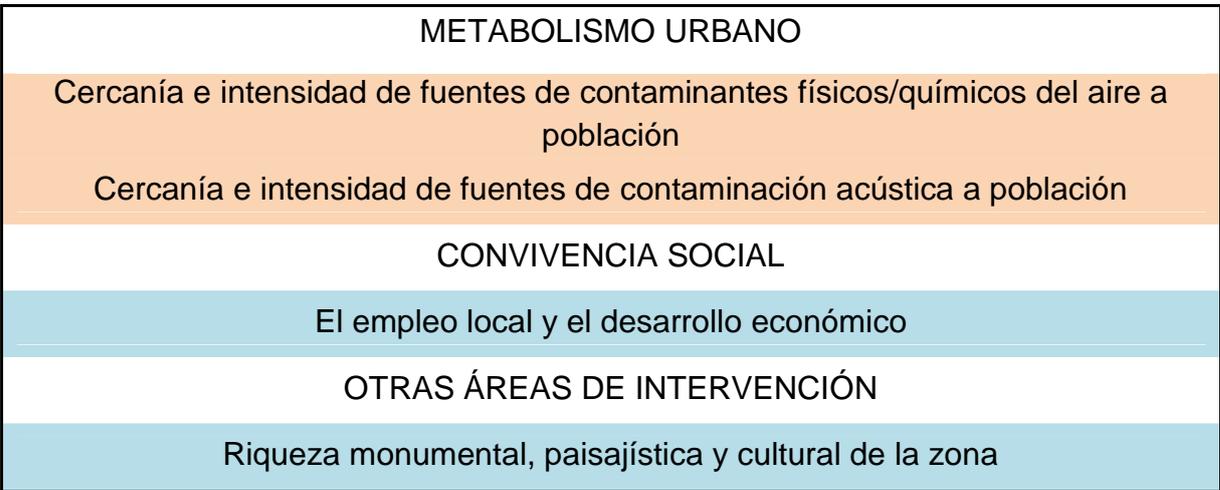
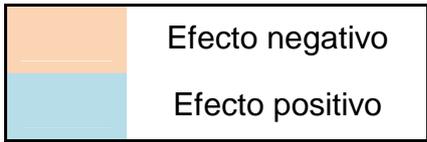
- Intensidad MEDIA: La mejora de los aspectos paisajísticos y de integración visual podrán ser detectados fácilmente. Si bien una integración visual supone la adaptación del elemento con su entorno, por lo que se considera que no se altera por completo el estado inicial del determinante.

- Permanencia MEDIA: Las medidas de integración paisajística si bien se plantean con un propósito duradero en el tiempo se consideran reversibles.

En resumen, los determinantes identificados son los siguientes:

**METABOLISMO URBANO**  
**CONVIVENCIA SOCIAL**  
**OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

Los Impactos potenciales sobre la salud de la población los siguientes:



**c.2 Análisis Preliminar.**

Se acomete a continuación un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud de la población afectable por la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones contempladas en la Modificación Puntual.

**Cercanía e intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.-**

La contaminación atmosférica es uno de los principales problemas medioambientales a los que es necesario hacer frente debido a su incidencia directa en la salud humana. Las afecciones que causa están asociadas, principalmente, a los sistemas respiratorio y cardiovascular. Los grupos de población más afectados son las personas de avanzada edad, las mujeres embarazadas, los niños y las personas con enfermedades respiratorias o cardiovasculares crónicas.

El núcleo urbano de Jerez de la Frontera cuenta con un Plan de Mejora de la Calidad del Aire aprobado por Decreto 231/2013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban planes de mejora de la calidad del aire en determinadas zonas de Andalucía. En el mismo se comparan los valores de calidad del aire con los valores límites especificados en el Real Decreto 1073/2002, llegando a las siguientes conclusiones:

- Al igual que ocurre en la mayoría del territorio andaluz, son las partículas menores de diez micras (PM10) las que registran los peores resultados junto con el ozono troposférico.
- Con respecto al valor límite diario para la protección de la salud humana (50 g/m<sup>3</sup>) que no podrá superarse más de 35 ocasiones por año, se observa como al igual que el valor límite anual, se supera también en los años 2005, 2006 y 2007, siendo el año 2006 el que presenta un mayor número de superaciones diarias (101) en la estación de Cartuja.
- En relación al ozono, se ha superado el umbral de información a la población en el año 2004, en dos ocasiones en la estación de Cartuja y en el año 2006 en 4 ocasiones en la estación de Jerez-Chapín.
- En cuanto al umbral de alerta, indicar que no se han registrado superaciones durante el periodo evaluado en ninguna de las estaciones ubicadas en Jerez de la Frontera.
- Para el resto de contaminantes evaluados no se han registrado superaciones de ningún valor límite en el periodo evaluado en las estaciones de la zona.
- Por lo que respecta a la composición del material particulado PM10, el Plan señala que el principal componente es la materia mineral, siguiendo en importancia los compuestos inorgánicos secundarios, la materia carbonosa y el aerosol marino.
- En relación a las fuentes de emisión responsables de la contaminación, el sector tráfico se erige como el más importante de las emisiones de PM10 existentes en la zona de Jerez de la Frontera.

En este contexto municipal, la Modificación Puntual posibilita sobre su ámbito de afección la incorporación como usos admisibles de Actividades Económicas englobados en el uso global b "industrial" (b1b gran industria compatible con el

medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje) en el equipamiento deportivo.

La puesta en funcionamiento de actividades industriales podría traer aparejado la emisión de contaminantes físicos (partículas) y/o químicos al aire. Por tanto se debe partir por analizar que tipología de uso industrial podría ser implantada.

De este modo, la Modificación Puntual excluye como usos compatibles a la gran industria (b1) y a la industria incompatible con el medio urbano (b1a) que son las que a priori son susceptibles de desarrollar actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Estos dos subtipos de uso industrial quedan definidos en la Normativa del documento refundido del PGOU vigente de Jerez de la siguiente manera:

*"b1. Gran industria: Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales en serie, e incluye funciones técnicas, económicas y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción o materias primas, así como el almacenaje de productos acabados, para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público.*

*Comprende las instalaciones industriales de producción y transformación de metales, industrial de mineral, industria química y petroquímica, industria textil, papelera y del cuero, industrias agroalimentaria y otras de similares características. Se incluyen en este apartado las instalaciones dedicadas a la valorización, incineración y eliminación de residuos, así como las actividades de generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos (división 40 del CNAE).*

*Las actividades sujetas a Autorización Ambiental Integrada (AAI) y Autorización Ambiental Unificada (AAU), así como las que someten a Calificación Ambiental (CA) por no superar los umbrales de ambos trámite de prevención, según Anexo I de la Ley 7/2007 se consideran incluidas en este grupo."*

*"b1a: incompatible con el medio urbano. Comprende aquellas industrias cuyas características técnicas aconsejan, por su potencial peligrosidad para las personas o el medio ambiente, su implantación en zonas alejadas de áreas urbanas, y en las que se encuentran la siguientes: Refinerías de petróleo bruto; Centrales térmicas, centrales nucleares y otras instalaciones de combustión de potencia térmica superior a 50 MW.; Instalaciones de almacenamiento o eliminación de productos reactivos y productos químicos que suponga un riesgo sobre el medio ambiente por su*

*inflamabilidad, toxicidad, etc.; parques eólicos, plantas siderúrgicas integrales; instalaciones para la extracción y tratamiento del amianto; industrias químicas para la fabricación de productos químicos orgánicos e inorgánicos de base, productos explosivos; instalaciones para la eliminación, valorización e incineración de residuos; industrias para la fabricación de aglomerantes hidráulicos, industrias de fabricación de pasta celulosa.*

*También se incluyen en esta subcategoría las actividades de generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos."*

La Modificación Puntual si considera admisible a la industria compatible con el medio urbano (b1b), que queda definida de la siguiente manera: "Se *incluyen en esta subcategoría aquellas que no estén incluidas en la anterior.*" Es decir, las no incluidas en la b1a.

Igualmente admite la industria pequeña (b2), definida como: "Comprende *aquellas actividades cuya función principal es la reparación y obtención de bienes y productos para consumo doméstico, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia, y suele existir venta directa al público. Comprende los talleres de carpintería metálica, talleres de carpintería de muebles, talleres de género de punto y textiles, talleres de reparaciones eléctricas y/o electrónicas y demás talleres industriales, así como las lavanderías, talleres de edición de prensa e imprentas, talleres de orfebrería, y en general las actividades sujetas a Calificación Ambiental (CA) en su punto 13 según Anexo I de la Ley 7/2007, no vinculadas a las categorías siguientes.*

*Igualmente, se incluye la industria auxiliar del automóvil, como son talleres de reparación y mantenimiento, lavado y engrase."*

Así como las actividades de transporte y aparcamientos (b3): "...se *incluyen en este grupo los garajes y aparcamientos, las actividades relacionadas con el transporte de personas y mercancías, así como las estaciones de servicios para venta de combustibles.*"

Y por último el almacenaje (b4): "*comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio, excluidas pues la venta directa al público. Se exceptúan los almacenes que formen parte de comercios, oficinas y cualquier uso no industrial.*

*Se incluyen en este grupo las Bodegas de almacenamiento y crianza de vinos, vinagres, brandies, licores y otros vinos especiales, incluido su embotellado en las mismas instalaciones."*

Las fuentes de contaminación se encuentran en el Registro de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera (artículo 13 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y su actualización, publicada en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero.), que son aquellas que requieren autorización de emisión de gases a la atmósfera.

Atendiendo al Registro de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y a las distintas tipologías de uso industrial admisibles en la Modificación Puntual se señalan las siguientes posibles incidencias:

1.- La subcategoría industria pequeña (b2), incluye "*talleres de edición de prensa e imprentas*", la cual se considera una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera siempre y cuando se sobrepasen los umbrales establecidos en la citada Ley:

OTRAS ACTIVIDADES EN LAS QUE SE USEN DISOLVENTES		06 04
Imprentas: offset, rotograbado de publicaciones, otras unidades de rotograbado, flexografía, impresión serigráfica rotativa, laminado o barnizado con c.c.d. > 200 t/año o de 150 kg/hora	A	06 04 03 01
a.e.a., con c.c.d. ≤ 200 t/año o a 150 kg/hora y > 15 t/año en los casos de la impresión en offset, rotografía no de publicaciones, flexografía, impresión serigráfica rotativa, laminado o barnizado, > 25 t/año para el rotograbado de publicaciones y > 30 t/año para la impresión serigráfica rotativa sobre textil o en cartón/cartulina	C	06 04 03 03
a.e.a., con c.c.d. ≤ 15 t/año en los casos de la impresión en offset, rotografía no de publicaciones flexografía, impresión serigráfica rotativa, laminado o barnizado, ≤ 25 t/año para el rotograbado de publicaciones y ≤ 30 t/año para la impresión serigráfica rotativa sobre textil o en cartón/cartulina	-	06 04 03 04

No obstante, las actividades contempladas en el Registro implican una alta producción mediante técnicas mecanizadas mientras que la industria pequeña (b2), definida en el PGOU se caracteriza por el concepto de taller, donde el trabajo manual es el protagonista, definido como "*... la reparación y obtención de bienes y productos para consumo doméstico, en los que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia, y suele existir venta directa al público.*" En este sentido se entiende que los "*talleres de edición de prensa e imprentas*" admitidos en el uso b2 no alcanzarán el umbral de producción fijado en el Registro.

2.- El Registro de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera también contempla a las estaciones de servicio:

DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS (EXCEPTO DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA)		05 04
Estaciones de servicio (incluido repostaje de vehículos y suministro a la estación)	-	05 04 02 03
DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA		05 05
Estaciones de servicio (incluido repostaje de vehículos y suministro a la estación)	-	05 05 03 00

Las estaciones de servicio son admitidas en el uso industrial tipo b3: *"...así como las estaciones de servicios para venta de combustibles."*

Debe tenerse en cuenta que no es previsible la instalación, en el desarrollo de la Modificación Puntual, de Imprentas ni de estaciones de servicios para venta de combustibles, que en todo caso deberán ser sometidas, caso de que se propusieran, a sus correspondientes procedimientos de prevención y control ambiental.

La población potencialmente afectada se caracteriza por su alto porcentaje de población en edad de trabajar, por lo que atendiendo a su estructura por edad, destaca por su bajo porcentaje de población vulnerable (niños y ancianos). También se descarta la existencia de población vulnerable por pertenecer a colectivos de personas inmigrantes.

En definitiva se considera que las actividades admisibles en las distintas subcategorías del uso industrial compatible no tienen envergadura para generar una elevada emisión de contaminantes atmosféricos al tratarse de actividades que no requieren de autorización de emisión de gases a la atmósfera (con la excepción de las estaciones de servicio de combustible caso de que se propusiesen).

Atendiendo a la fase de implantación de estas intervenciones, si podría producirse cierta emisión de gases contaminantes y de partículas volátiles (PM<sub>10</sub>) durante la fase de obras de las mismas, en cualquier caso, todas las prescripciones establecidas en este punto: evitar emisión de partículas en obra, altura máxima de acopios, entoldado de camiones, etc. se realizarán en obra según lo definido en los distintos proyectos de ejecución de obras, donde se realizará un compendio de todas las exigencias establecidas en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual, en su Informe Ambiental Estratégico y en la Normativa vigente.

## Cercanía e intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.-

El ruido ambiental es uno de los problemas ambientales de mayor trascendencia en los núcleos de población. El ruido causa efectos negativos sobre las personas y reduce en gran medida la calidad ambiental del medio urbano, convirtiéndolo en un medio hostil y desagradable, que llega incluso a provocar la degradación y abandono de determinadas áreas urbanas. Se estima que las molestias por ruido y la perturbación del sueño por ruido pueden reforzar ciertas patologías sociales como la depresión, aislamiento, ansiedad, etc.

Jerez cuenta con un Mapa de Ruido municipal del que se extraen las siguientes conclusiones: un 80% de la población está expuesta durante el día a niveles de ruido iguales o inferiores a los límites que se marcan en la normativa, establecidos en 65 dBA para este periodo. Un porcentaje que, durante la noche, en la que el límite normativo es más restrictivo (55 dBA), desciende al 64%.

En la Zonificación Acústica de Jerez, realizada en 2008, el Circuito de Velocidad fue considerado una Zona de Ordenanza, y se detectó una incompatibilidad o zona de conflicto entre el Circuito de Velocidad y las áreas adyacentes.

El ruido producido por los vehículos relacionados con el uso deportivo del Circuito de velocidad se constituye como uno de los principales focos de contaminación acústica de la zona. La Modificación Puntual posibilita llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente, incluyendo entre dichos usos a los industriales bajo las tipologías anteriormente expuestas. El desarrollo de dichas intervenciones puntuales podrían traer aparejado cambios en los niveles de inmisión observados sobre la zona.

La población potencialmente afectada se caracteriza por su alto porcentaje de población en edad de trabajar, por lo que atendiendo a su estructura por edad, destaca por su bajo porcentaje de población vulnerable (niños y ancianos). Se localiza fundamentalmente en el asentamiento de Torremelgarejo, que se separa del equipamiento deportivo mediante una banda de suelo no urbanizable que ejerce de zona de transición entre ambos usos.

Para afrontar la contaminación acústica, la Consejería de Medio Ambiente a través del Decreto 6/2012, de 17 de enero, cuenta con el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Este Reglamento tiene por objeto la regulación de la calidad del medio ambiente atmosférico para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación acústica por ruidos y vibraciones, para

proteger la salud de los ciudadanos y ciudadanas, el derecho a su intimidad y mejorar la calidad del medio ambiente.

Según lo indicado en el artículo 42 del Decreto 6/2012, cualquier actividad o instalación productora de ruido y vibraciones que genere niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA requiere, para su autorización o licencia, de un Estudio Acústico.

El Estudio Acústico realiza un análisis de la situación existente y un Estudio Acústico Predictivo de la situación derivada por la actividad o instalación a implantar, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cual será el impacto acústico tras la implantación de la actividad y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, el mapa de ruido y el plan de acción aprobado.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicha actividad contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruídos o el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado.

### **El empleo local y el desarrollo económico.-**

La Modificación Puntual permite la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente. Esto supone optimizar y agilizar el desarrollo del Circuito como el importante motor socioeconómico que es, lo que conllevará a un mayor desarrollo económico y a la creación de empleo local.

El Circuito de Jerez es el circuito nacional de mayor capacidad, con cabida para más de 200.000 personas. Atendiendo a los datos económicos, es el que adquiere mayor importancia en comparación con el resto de circuitos españoles. El Gran Premio de España 2012 convocó a más de 184.000 espectadores a lo largo de tres días. La Subdelegación de Gobierno de la Provincia de Cádiz cifró en 234.139 los desplazamientos contabilizados con ocasión de las carreras de MotoGP en el Circuito jerezano. En los últimos años ha venido teniendo un impacto económico en la zona de entre 45 y 50 millones de euros cada cita. El gasto y estancia de media

del visitante se sitúan en 74,36 euros y 3,2 días respectivamente. Los hoteles de la provincia de Cádiz alcanzaron una ocupación media del 83,18%. Los hoteles de Jerez se acercaron al lleno absoluto, con un 99,52% de las plazas cubiertas, mientras que localidades del entorno como Sanlúcar, Cádiz, Rota o Chipiona registraron ocupaciones similares.

La celebración del Gran Premio de España implica un despliegue organizativo que abarca más de 2.000 personas trabajando. Las actividades no sólo conciernen al propio circuito sino que se expanden con una amplia oferta lúdica en la ciudad de Jerez.

En este contexto, la Modificación Puntual permite la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente. Esto supone optimizar y agilizar el desarrollo del Circuito como el importante motor socioeconómico que es, lo que conllevará a un mayor desarrollo económico y a la creación de empleo local.

### **Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.-**

Se abre la posibilidad de incrementar la sostenibilidad ambiental del Circuito y de mejorar los aspectos paisajísticos y de integración visual de sus instalaciones al posibilitar la implantación de pantallas vegetales y mejorar la fachadización del Circuito, especialmente hacia las infraestructuras relacionales, que son las que aportan mayor número de observadores potenciales.

Tal y como señala el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual, se abre la posibilidad de incrementar la sostenibilidad ambiental y socioeconómica del Circuito y de mejorar los aspectos paisajísticos y de integración visual de sus instalaciones al posibilitar la implantación de pantallas vegetales y mejorar la fachadización del Circuito, especialmente hacia las infraestructuras relacionales, que son las que aportan mayor número de observadores potenciales.

A su vez permitirá una más óptima conservación y mejora de las áreas consideradas como de relevancia ambiental (cerros con acebuchales y curso del arroyo del Gato) y resguardar las zonas deportivas y las que presentan relevancia ambiental de las actividades compatibles con mayor capacidad de generar impactos ambientales (Actividades económicas industriales).

### c.3 Conclusiones del análisis preliminar. Valoración de la relevancia.

A continuación se valora, mediante la integración de toda la información anteriormente recopilada si resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación de la Modificación Puntual.

Para este análisis se subdividen los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) se entienden como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realiza a partir de la valoración de estos factores, basándose en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno.

El contenido de la tablas resultantes de la valoración se realiza de manera cualitativa con base en experiencias similares realizadas por el equipo redactor.

En relación a los contenidos a valorar en cada una de las columnas:

#### **Tabla factores propios de la actuación:**

- Impacto potencial: intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- Nivel de certidumbre: grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- Medidas de protección o promoción: existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.

#### **Tabla factores propios del medio:**

- Población total: magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).

- Grupos vulnerables: poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.

- Inequidades en distribución: poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.

- Preocupación ciudadana: aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

El siguiente cuadro aúna los criterios de valoración en cada una de las columnas y una tabla con los criterios de decisión de la significancia:

	BAJO	MEDIO	ALTO
<b>Impacto Potencial</b>	Efectos leves, afectando mas a la calidad de vida o al bienestar.	Pueden modificar la Incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes.	Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa los AVAD*, la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes
<b>Nivel de Certidumbre</b>	Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona	Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos, etc Aspectos incorporados en legislación de otros países Recomendaciones de organismos internacionales	Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, OMS, SCENIHR, EPA, etc) Aspectos Incorporados en legislación /planes de acción propios

<p><b>Medidas de protección o promoción</b></p>	<p>Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original.</p>	<p>Las medidas de protección o potenciación Implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Admon que promueve el plan y se han previsto pero no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística.</p>	<p>No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Admon que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación</p>
<p><b>Población total</b></p>	<p>La exposición suele ser de corta duración / Intermitente / afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos de 500 habitantes.</p>	<p>La exposición puede ser más duradera e Incluso intermitente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por ejemplo entre 500 y 5000 habitantes.</p>	<p>La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más de 5000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio</p>
<p><b>Grupos Vulnerables</b></p>	<p>No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).</p>	<p>Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo.</p>	<p>Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.</p>

<b>Inequidades en Distribución</b>	No se han documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan] de los impactos o los mismos ayudan a atenuar las Inequidades que existían previamente a la implementación del plan.	Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes	Se prevé que las determinaciones del plan puedan reforzar las Inequidades existentes o generar Inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas.
<b>Preocupación Ciudadana</b>	Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación administrativa del plan.

\*Los AVAD son una estimación de los años perdidos por muerte prematura más los años vividos con discapacidad.

De este modo, se presentan las siguientes tablas de valoración:

Tabla 1. Factores propios de la actuación:

DETERMINANTES Efectos	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN			
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promoción	Dictamen
<b>METABOLISMO URBANO</b>				
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO

<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>				
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>				
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	ALTO	MEDIO	BAJO

Tabla 2. Factores propios del entorno:

DETERMINANTES Efectos	FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				
	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen
<b>METABOLISMO URBANO</b>					
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>					
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>					
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO

Tabla 3. Impactos globales:

DETERMINANTES Efectos	DICTAMEN FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN	DICTAMEN FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO	IMPACTO GLOBAL
<b>METABOLISMO URBANO</b>			
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO

<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>			
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>			
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO

De este modo se concluye que no existen impactos significativos sobre la salud derivados de la ejecución de la Modificación Puntual.

A continuación se realiza un breve resumen de los motivos que han generado tal valoración:

**Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.-** Atendiendo a la categorización del uso industrial permitido y a la ausencia (con la excepción de las estaciones de servicio de combustible) de actividades que requieren autorización de emisión de gases a la atmósfera, se considera que tendrá un potencial de impacto negativo bajo y fundamentalmente limitado a las obras necesarias para su implantación. Los riesgos para la salud humana derivados de la contaminación atmosférica son reconocidos por la legislación regional, estatal y así lo recogen informes de diversos organismos internacionales como la OMS. El Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual contiene una serie de medidas de protección en relación a la contaminación atmosférica, muchas de ellas emanadas de la legislación vigente en la materia, a seguir por las actuaciones que pudieran derivarse de la Modificación Puntual. La exposición de la población potencialmente afectada será de corta duración, limitada fundamentalmente al transcurso de las obras, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significativas en la distribución del impacto. Siempre existe preocupación de la ciudadanía por este tema si bien es, en general, alto el nivel de desconocimiento de la población sobre la calidad del aire de su entorno.

**Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.-** Se considera que tendrá un potencial de impacto negativo bajo, debido tanto a la presumible baja intensidad del mismo. Se estima que las molestias por ruido y la perturbación del sueño por ruido pueden reforzar ciertas patologías sociales como la depresión, aislamiento, ansiedad, etc. El nivel de certidumbre lo recogen informes de diversos organismos nacionales e internacionales así como la legislación específica que regula la contaminación acústica y ambiental. Las actividades potencialmente ruidosas se acompañarán de Estudio Acústico donde se establecerán las medidas

de protección que se consideren oportunas a incorporar en los proyectos de ejecución de las obras. La exposición de la población, en el caso en el que se produzca, dependerá del tiempo en el que se establezcan las medidas de protección oportunas una vez se ejecute la obra, afectando en cualquier caso a un grupo reducido de personas, inferior a 500, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significantes en la distribución del impacto. La contaminación acústica es una de las principales preocupaciones de la ciudadanía y suele ser considerada por la población como uno de los mayores problemas ambientales de nuestra sociedad.

**El empleo local y el desarrollo económico.-** Se considera que tendrá un potencial de impacto positivo medio y dependiente de la naturaleza de las intervenciones y su modo de implantación. Se estima que medidas que favorezcan el mantenimiento y expansión económica del equipamiento permitirán incidir de manera positiva en el desarrollo económico de la zona. El nivel de certidumbre se refleja de los datos económicos que el Circuito es capaz de generar recayendo sobre una actividad que lleva décadas funcionando y siendo unos de los principales motores económicos de la zona. La exposición de la población podrá ser significativa, aunque debido al planteamiento continuista de la modificación (crecimiento natural del equipamiento) se considera de efecto paulatino y moderado. No se identifican Actualmente el Circuito genera una gran cantidad de empleos directos e indirectos por lo que iniciativas que permitan mantener y potenciar las potencialidades económicas del equipamiento son acogidas por la ciudadanía con satisfacción.

**Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.-** La posibilidad de incrementar la sostenibilidad ambiental y mejorar los aspectos paisajísticos del ámbito afectará positivamente a la calidad de vida y bienestar de la población por lo que se considera un impacto de potencial bajo. La relación entre paisaje y salud son reconocidos por la legislación regional, estatal y así lo recogen informes de diversos organismos internacionales. El Documento Ambiental Estratégico señala los ámbitos que registran una menor capacidad de albergar usos transformadores y potencia su conservación. La población potencialmente afectada se limita a un área pequeña, reduciéndose a un número inferior a 500 habitantes, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significativas en la distribución del impacto.

#### **d) CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.**

En conclusión, la Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad en su globalidad, no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Al contrario, conlleva efectos positivos destacando el empleo local y el desarrollo económico y la potenciación de la riqueza

paisajística y ambiental de la zona. Esta afirmación se condiciona al seguimiento y adopción de las medidas correctoras y protectoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual.

## e) DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

### **DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.**

Son Objetivos de la Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" los siguientes:

- Posibilitar el desarrollo directo del Circuito de Velocidad, en las condiciones actualmente existentes, como equipamiento deportivo privado unitario de titularidad patrimonial pública, sin perjuicio de garantizar el desarrollo ordenado y regulado por la ordenación pormenorizada de un Plan Especial en el caso de que estas circunstancias cambien. En este sentido, la redacción actual del artículo 10.3.39 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Jerez, al obligar a la redacción de un Plan Especial para la totalidad del ámbito, imposibilita el llevar a cabo cualquier actuación por pequeña que sea en ausencia del Plan Especial.
- Adaptar la normativa al título IV "Condiciones Generales de Uso" de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera.
- Flexibilizar los usos compatibles en el equipamiento deportivo. En concreto se persigue la admisión de usos de actividades económicas en los suelos calificados como equipamiento privado.
- Posibilitar la adaptación a la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo). Se estima necesario limitar los usos comerciales admitidos directamente en el ámbito.

### **Localización.**

La Modificación Puntual afectará a las determinaciones de la Zona de Ordenanzas J, por lo que implica a todo el ámbito de dicha Zona de Ordenanzas que se corresponde con los terrenos donde actualmente se encuentra el Circuito de Velocidad de Jerez. Esta Zona de Ordenanzas cuenta con una superficie aproximada de 12,5 Has y limita al Sur, Sureste y Suroeste con el Suelo Urbano de

la Urbanización Monte Castillo, al Norte con Suelo No Urbanizable que la separa del núcleo urbano de Torremelgarejo y al Este y Oeste con Suelo No Urbanizable.

### **Principales acciones o ejes de actuación.**

Se trata de proceder a una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera cambiando la redacción del artículo 10.3.39 de manera que, en aplicación de estas Normas Urbanísticas, se mantenga la obligatoriedad de redacción de un Plan Especial que ordene de forma pormenorizada los usos posibles de la zona, matizando que ello será necesario:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.
- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiendo con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.
- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del Circuito.

Con ello, se estaría salvaguardando la necesaria garantía de adecuar la ordenación de la zona que se establece en el PGOU y a su vez, la posibilidad de llevar a cabo intervenciones puntuales con usos complementarios dentro del equipamiento privado unitario existente, dado que con la actual redacción del citado artículo, la concesión de licencias urbanísticas de obras en el ámbito estaría condicionada a la aprobación de un Plan Especial que afectara a la totalidad del ámbito.

Dentro de los usos comerciales d.2 definidos en el Art. 6.5.1.2.d2 de las Normas Urbanísticas, admitidos como compatibles en la zona de equipamiento privado, hay que excluir el de "gran superficie minorista" definido en el art. 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Igualmente se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m<sup>2</sup> construidos. Con estas limitaciones, la Modificación Puntual del PGOU no tendrá incidencia en materia de comercio interior, en aplicación del Art 33 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (DL 1/2012, de 20 de marzo). A continuación se presenta, en primer lugar, la redacción actual de los citados artículos a modificar y, en segundo lugar, la nueva redacción propuesta en coherencia con la alternativa finalmente seleccionada durante el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual:

**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD".**

## REDACCIÓN ACTUAL.

### Art. 10.3.37. Definición.

Comprende los terrenos del Circuito de Velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de “Los Garcíagos”, la Urbanización “Montecastillo” y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

### Art. 10.3.38. Usos Admisibles.

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de parque deportivo, comprendiendo los propuestos en el grupo E5.GXII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Incluye las instalaciones deportivas de Circuito de Velocidad, siendo admisibles así mismo las de gimnasios, piscinas, estadios, hípica, polo, atletismo, tenis, fútbol, autódromos, aeródromos, hipódromos etc.

Los usos admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Equipamiento privado de Ocio (E4.GXI): comprende los espacios para ocio y esparcimientos, tales como cines, auditorios, salas de concierto, salas de juegos recreativos, casinos, ferias comerciales y de mercado, verbenas fijas, incluso los bares, restaurantes y templetes de música.
- Equipamiento privado cultural (E2.GVI): Museos, Salas de Convenciones, Salas de Proyecciones Audiovisuales, Auditórium.
- Hotelero. (D1.GII): Comprende aquellos establecimientos hoteleros cuya actividad exclusiva o principal consiste en el alojamiento temporal o limitado de personas (55), conjuntamente o no, con la explotación de restaurante o cafetería, en hoteles, moteles, residencias, internados, pensiones, hostales, hotel-residencia (55.12), o los mismos con restaurante (55.11), apartamentos amueblados para turistas o en otros alojamientos (55.23), como colegios mayores, residencias de estudiantes, militares y trabajadores (55.234), junto con los servicios de comedor respectivos y anexos (55.5), no incluyéndose los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica.
- Comercial (D2): Se comprenden en este uso pormenorizado de servicios privados comerciales las actividades de distribución de bienes exclusiva o

principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento y la propiedad o el derecho a disponer de las mismas, de la agrupación 52 de la CNAE; tales como alimentación, bebidas y tabaco (52.2); textiles, confección y calzado (52.41, 52.42, 52.43); farmacias, perfumería y droguería (52.3); equipamiento de hogar (52.44); automóviles y accesorios (50.1); otros comercios al por menor y en grandes almacenes (52.121); exceptuando la venta de carburante en gasolineras (50.5), los restaurantes y cafés, las reparaciones y otros usos incorporados a otros grupos específicos condicionantes.

- Estacionamiento de vehículos en superficie, con las regulaciones que aparecen en la Sección 8, Grupo B.2.VIII, Categoría 3ª de la Normativa Urbanística del PGOU.

- Zonas Verdes y Jardines. Kioscos, aseos, instalaciones de mantenimiento. (Según lo establecido en Uso E, Grupo X del PGOU).

Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

#### Art. 10.3.39. Desarrollo.

El desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas J se realizará mediante la formulación de un único Plan Especial, cuyo ámbito será el determinado en el Plano de ordenación pormenorizada.

El Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenerse a lo establecido por el presente Plan de Sectorización, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 14), en los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 15) y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

## DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DE ORDENANZAS J "CIRCUITO DE VELOCIDAD"

### REDACCIÓN MODIFICADA

#### Art. 10.3.37. Definición.

Comprende los terrenos del Circuito de Velocidad y colindantes, delimitándose por el Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de "Los Garcíagos", la Urbanización "Montecastillo" y el Suelo No Urbanizable.

Esta Zona de Ordenanzas tiene la calificación global de Equipamiento Privado en Suelo Urbano Consolidado.

#### Art. 10.3.38. Usos Admisibles.

Los usos dominantes admisibles y pormenorizados de esta zona son los siguientes:

El uso dominante es el de "Actividades deportivas" incluido en el Grupo II. del uso e5) "Recreativo y Deportivo" del uso global "e" de equipamiento comunitario, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Comprende aquellos espacios o locales destinados a la práctica deportiva: incluye estadios, circuitos de velocidad, pabellones y otros recintos deportivos, hipódromos, piscinas, clubes deportivos y/o sociales, etc..

Los usos compatibles admisibles pormenorizados son los siguientes:

- Espectáculos públicos (Grupo I del uso e5. Recreativo y Deportivo): Comprende aquellos espacios o locales destinados a la celebración de espectáculos para la diversión o contemplación intelectual: Teatros, Auditorios, etc.

- Cultural (uso e2.b): Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos y las actividades socioculturales. Se corresponde con la división 92.5 del CNAE:

- Grupo I. Actividades de bibliotecas y archivos: Museos, galerías, exposiciones conservación de lugares y edificios históricos; Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques nacionales, y demás instituciones culturales públicas.

- Grupo II. Centros cívicos asociativos y municipales.

- Establecimientos hoteleros (uso d4.a). Comprenden aquellas actividades que se destinan a proporcionar alojamiento temporal a las personas. (subdivisiones 55.1 del CNAE): hoteles, hoteles apartamentos, hostales, pensiones. La categoría de los establecimientos hoteleros vendrá determinada por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, o norma que la sustituya.

Dichas actividades podrán prestar servicios complementarios distintos al hospedaje en el mismo establecimiento (restaurantes, cafeterías, etc.). No se incluyen en este punto los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica, que pertenecerán al uso pormenorizado sanitario y asistencial.

- Comercio (uso d2). A los efectos previstos en el presente Plan, se entiende por actividad comercial al ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa, incluyendo su almacenamiento en el mismo establecimiento.

Se corresponde con las siguientes divisiones del CNAE; 50 (excepto el mantenimiento y reparación de vehículos de motor y estaciones de servicio); 51; 52 (a excepción de las actividades de reparación de efectos personales y enseres domésticos que se desarrollen en locales con una superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y potencia instalada de maquinaria superior a 10 KW, pasando en este caso a encuadrarse en el uso industrial)

Estarán prohibidas las Grandes Superficies Minoristas definidas en el art. 22 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Y se limita la superficie construida máxima admisible para el uso comercial d.2 a no superar los 5.000 m<sup>2</sup> construidos.

- Garaje y Aparcamiento de vehículos automóviles (uso b3a). Categoría 3<sup>a</sup>: Aparcamiento en superficie, público o privado.

- Espacios Libres (Uso e4) El uso de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Podrán disponer de las instalaciones y equipamientos complementarios como bares, restaurantes, atracciones, etc. que en todo caso cumplirán las normas particulares de la Zona de Ordenanzas.

- Serán admisibles además los denominados Servicios de Interés Público y Social, que responderán en su superficie y uso a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento respecto a los suelos de reserva para dotaciones, sus respectivos usos estarán regulados por las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General.

- Serán admisibles los usos de Actividades Económicas, englobados en el uso global b "industrial", siguientes: b1b gran industria compatible con el medio urbano, b2 pequeña industria, b3 actividades de transporte y aparcamientos y b4 almacenaje.

Art. 10.3.39. Desarrollo.

En la Zona de Ordenanzas "J" podrá contemplarse el desarrollo directo del Circuito de Velocidad como equipamiento deportivo privado unitario, con la regulación de usos establecida en el artículo anterior y la admisión de compatibilidades tipológicas establecida en el Art. 7.4.9.

Por otra parte será necesario la redacción y tramitación de un único Plan Especial de desarrollo pormenorizado de la Zona de Ordenanzas "J", definida en los planos de ordenación pormenorizada, cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

- Para llevar a cabo el desarrollo del suelo calificado de Actividades Económicas dentro del ámbito.

- Si se plantea una ruptura de la actual "unidad de negocio" del equipamiento deportivo, entendiéndose con ello la enajenación de parcelas de uso privativo dentro de la actual delimitación de la Zona de Ordenanzas J.

- Si se procediera a una privatización, total o parcial de la sociedad gestora del Circuito.

En este caso el Plan Especial desarrollará de forma integral el ámbito territorial, señalando su ordenación detallada. Deberá atenerse a lo establecido por el presente Plan General, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

El Plan Especial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas normas en cuanto a usos y habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 14), en los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 15) y específicamente para:

- Establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Especial, la ordenación de los volúmenes y el trazado local del viario secundario.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dicho instrumento de planeamiento.

### **CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO.**

Con una población de 212.830 habitantes en 2016, es el municipio más poblado de la provincia de Cádiz y el quinto de Andalucía. Además, es la ciudad más poblada del área metropolitana de la Bahía de Cádiz-Jerez, tercer conglomerado urbano de Andalucía con una población de 639.994 habitantes y una extensión de 2.026,3 Km<sup>2</sup>.

Situada en una posición céntrica (12 Km del océano Atlántico y 85 Km del estrecho de Gibraltar) y bien comunicada en la provincia, Jerez se ha convertido en el principal nudo de comunicaciones y en uno de los centros logísticos y de transportes de Andalucía occidental. Su tamaño y capacidad de crecimiento le han otorgado mayor dinamismo económico que el de la capital provincial.

La ciudad es internacionalmente conocida especialmente por su famoso vino Jerez, por la crianza del caballo cartujano, una línea de cría de caballo andaluz que data del siglo XV, por su reconocimiento como cuna del flamenco y por el Gran Premio de España de Motociclismo, que se celebra sobre el circuito localizado en el

ámbito de la Modificación Puntual, y que congrega a cientos de miles de visitantes en la ciudad jerezana y el municipio vecino de El Puerto de Santa María durante una semana al año.

El entorno físico del ámbito de la Modificación Puntual se caracteriza por la presencia de dos unidades territoriales diferenciadas: la campiña jerezana sobre cerros y lomas y los asentamientos urbanos.

La campiña es el paisaje más característico y representativo del municipio de Jerez. Constituye un espacio agrícola de moderada productividad con un régimen de especialización muy acusado que, con su alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias, constituye un factor significativo de fragilidad e incertidumbre de futuro. Asimismo, define un paisaje rural latifundista escasamente diversificado y con escasa presencia de otros elementos ambientales y del paisaje que no sean los derivados de la edificación tradicional existente. Frente a los dinámicos procesos que vienen afectando a la estructura de usos de otras unidades territoriales vecinas, la campiña se presenta como unidad de uso tradicional, consolidada y colonizada desde antiguo.

La proximidad del ámbito de la Modificación a las zonas regables del Guadalacacín-Guadalete provoca la presencia en el ámbito de cultivos de regadío, los últimos antes de que hagan su aparición las extensas campiñas cerealistas.

Por otro lado, la unidad territorial de asentamientos urbanos contiene elementos formalmente disímiles, pero unidos por su condición de soporte del hábitat del hombre. El término municipal de Jerez de la Frontera, no solo es el de mayor extensión de la provincia de Cádiz, sino también el que acoge al mayor número de pedanías y barriadas rurales; como se pone en evidencia con la presencia al Norte del ámbito de la Modificación de la barriada rural de Torremelgarejo.

El ámbito de estudio se enmarca mayoritariamente en esta unidad territorial. La presencia de dotaciones como el Circuito de Velocidad, el complejo turístico-residencial de Montecastillo y La Cueva, la barriada de Torremelgarejo y los campos de golf, lo convierten en un sector de expansión urbana de Jerez, tal y como refleja las propuestas del PGOU vigente.

La comunidad natural de esta unidad territorial se compone, de forma dominante, por flora y fauna antropófilas, es decir, ligada al hombre y sus instalaciones, destacando el Circuito que aún conserva en sus espacios libres importantes rodales de matorral mediterráneo.

### ***Análisis poblacional del entorno de la Innovación.***

La población potencialmente afectable reside en el asentamiento de Torremelgarejo, que limita con el sector más septentrional del ámbito, así como la residente en la urbanización de Montecastillo, al Sur.

La población dentro del entorno de afección se limita a un total de 391 habitantes residentes inscritos a 1 de enero de 2015, lo que representa el 0,18% del total de la población del municipio. Más del 80% de esta población se reside en el asentamiento de Torremelgarejo. La población menor de 15 años representa el 13,7%, la población en edad de trabajar el 72,6% y la anciana el 13,7%. En comparación con el resto del municipio la población de este ámbito se caracteriza por presentar un alto porcentaje de población en edad de trabajar y una menor proporción de población joven y anciana. Por tanto y atendiendo al factor edad de la población, el asentamiento no destaca por presentar un alto porcentaje de población vulnerable; esto es, ancianos y niños.

No se registra población extranjera residente en este ámbito del municipio. Por tanto, se descarta la existencia de población vulnerable por pertenecer a colectivos de personas inmigrantes.

El porcentaje de afiliados a la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio asciende al 24%. Si bien, en relación a la población en edad de trabajar, se trataría del 37%. Entre éstos, aproximadamente el 66% son trabajadores por cuenta ajena, mientras que aproximadamente el 10% son autónomos. El número de afiliados a la seguridad social en este ámbito del territorio representa al 0,17% del total de afiliados en el entorno municipal.

El porcentaje de residentes perceptores de pensiones contributivas de la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio asciende al 16,11%.

La población del ámbito de afección de la MP registra un comportamiento similar en cuanto a desempleo, una menor disponibilidad de segunda vivienda y una menor proporción de población con estudios superiores en relación al resto de la población del municipio de Jerez.

### ***Impactos previos a la formulación de la Modificación Puntual.***

Las condiciones ambientales iniciales que se dan en sectores de suelos como el caso del ámbito de la Modificación Puntual hacen que se parta, en general, de situaciones en las que no solo aparecen suelos necesitados de ordenación, desde

un punto de vista urbanístico, sino desajustes desde el punto de vista medioambiental.

- Ruido y emisiones producidas por los vehículos relacionados con el uso deportivo del Circuito permanente de velocidad.
- Consumo de combustibles fósiles y otros recursos naturales.
- Introducción de especies vegetales alóctonas con capacidad expansiva con fines ornamentales y paisajísticos.
- Impactos puntuales y temporales por situaciones de grandes aglomeraciones de público e incremento en la densidad circulatoria con ocasión de eventos deportivos relacionados con el motor.
- Abandono progresivo de los aprovechamientos agrícolas en el entorno del Circuito por su evolución turístico-deportiva.
- Desnaturalización del tramo medio-bajo del arroyo del Gato por la implantación del Circuito y de las canalizaciones para riego agrícola.
- Impactos positivos derivados de las consecuencias socioeconómicas de las actividades realizadas en el Circuito permanente.
- Impactos positivos en Innovación tecnológica (eficiencia, seguridad, etc.) derivada de las pruebas realizadas con los vehículos de carreras.

## **IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.**

### **Identificación de los Determinantes.**

Los determinantes identificados son los siguientes:

<p><b>METABOLISMO URBANO</b></p> <p><b>CONVIVENCIA SOCIAL</b></p> <p><b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b></p>
---

Los Impactos potenciales sobre la salud de la población los siguientes:

	Efecto negativo
	Efecto positivo

<p><b>METABOLISMO URBANO</b></p> <div style="background-color: #f4a460; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Cercanía e intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población</p> </div>
--

Cercanía e intensidad de fuentes de contaminación acústica a población
CONVIVENCIA SOCIAL
El empleo local y el desarrollo económico
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona

**Análisis Preliminar.**

Se acomete a continuación un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud de la población afectable por la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones contempladas en la Modificación Puntual.

Tabla 1. Factores propios de la actuación:

DETERMINANTES Efectos	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN			
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promoción	Dictamen
<b>METABOLISMO URBANO</b>				
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>				
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>				
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	ALTO	MEDIO	BAJO

Tabla 2. Factores propios del entorno:

DETERMINANTES Efectos	FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				
	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen
<b>METABOLISMO URBANO</b>					
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>					
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>					
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO

Tabla 3. Impactos globales:

DETERMINANTES Efectos	DICTAMEN FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN	DICTAMEN FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO	IMPACTO GLOBAL
<b>METABOLISMO URBANO</b>			
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>			
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>			
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO

De este modo se concluye que no existen impactos significativos sobre la salud derivados de la ejecución de la Modificación Puntual. A continuación se realiza un breve resumen de los motivos que han generado tal valoración:

**Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.-** Atendiendo a la categorización del uso industrial permitido y a la ausencia (con la excepción de las estaciones de servicio de combustible) de actividades que requieren autorización de emisión de gases a la atmósfera, se considera que tendrá un potencial de impacto negativo bajo y fundamentalmente limitado a las obras necesarias para su implantación. Los riesgos para la salud humana derivados de la contaminación atmosférica son reconocidos por la legislación regional, estatal y así lo recogen informes de diversos organismos internacionales como la OMS. El Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual contiene una serie de medidas de protección en relación a la contaminación atmosférica, muchas de ellas emanadas de la legislación vigente en la materia, a seguir por las actuaciones que pudieran derivarse de la Modificación Puntual. La exposición de la población potencialmente afectada será de corta duración, limitada fundamentalmente al transcurso de las obras, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significativas en la distribución del impacto. Siempre existe preocupación de la ciudadanía por este tema si bien es, en general, alto el nivel de desconocimiento de la población sobre la calidad del aire de su entorno.

**Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.-** Se considera que tendrá un potencial de impacto negativo bajo, debido tanto a la presumible baja intensidad del mismo. Se estima que las molestias por ruido y la perturbación del sueño por ruido pueden reforzar ciertas patologías sociales como la depresión, aislamiento, ansiedad, etc. El nivel de certidumbre lo recogen informes de diversos organismos nacionales e internacionales así como la legislación específica que regula la contaminación acústica y ambiental. Las actividades potencialmente ruidosas se acompañarán de Estudio Acústico donde se establecerán las medidas de protección que se consideren oportunas a incorporar en los proyectos de ejecución de las obras. La exposición de la población, en el caso en el que se produzca, dependerá del tiempo en el que se establezcan las medidas de protección oportunas una vez se ejecute la obra, afectando en cualquier caso a un grupo reducido de personas, inferior a 500, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significantes en la distribución del impacto. La contaminación acústica es una de las principales preocupaciones de la ciudadanía y suele ser considerada por la población como uno de los mayores problemas ambientales de nuestra sociedad.

**El empleo local y el desarrollo económico.-** Se considera que tendrá un potencial de impacto positivo medio y dependiente de la naturaleza de las intervenciones y su modo de implantación. Se estima que medidas que favorezcan el mantenimiento y expansión económica del equipamiento permitirán incidir de manera positiva en el desarrollo económico de la zona. El nivel de certidumbre se refleja de los datos económicos que el Circuito es capaz de generar recayendo sobre una actividad que lleva décadas funcionando y siendo unos de los principales motores económicos de la zona. La exposición de la población podrá ser significativa, aunque debido al planteamiento continuista de la modificación (crecimiento natural del equipamiento) se considera de efecto paulatino y moderado. No se identifican Actualmente el Circuito genera una gran cantidad de empleos directos e indirectos por lo que iniciativas que permitan mantener y potenciar las potencialidades económicas del equipamiento son acogidas por la ciudadanía con satisfacción.

**Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.-** La posibilidad de incrementar la sostenibilidad ambiental y mejorar los aspectos paisajísticos del ámbito afectará positivamente a la calidad de vida y bienestar de la población por lo que se considera un impacto de potencial bajo. La relación entre paisaje y salud son reconocidos por la legislación regional, estatal y así lo recogen informes de diversos organismos internacionales. El Documento Ambiental Estratégico señala los ámbitos que registran una menor capacidad de albergar usos transformadores y potencia su conservación. La población potencialmente afectada se limita a un área pequeña, reduciéndose a un número inferior a 500 habitantes, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significativas en la distribución del impacto.

En **CONCLUSIÓN**, la Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad en su globalidad, no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Al contrario, conlleva efectos positivos destacando el empleo local y el desarrollo económico y la potenciación de la riqueza paisajística y ambiental de la zona. Esta afirmación se condiciona al seguimiento y adopción de las medidas correctoras y protectoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual.

## f) AUTORÍA.

Este Documento de Valoración del Impacto en la Salud de la Innovación en forma de Modificación Puntual de las Determinaciones Urbanísticas del PGOU de Jerez de la Frontera en la Zona de Ordenanzas J "Circuito de Velocidad" ha sido realizado, en octubre de 2017, por la consultoría especializada IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L. en colaboración con el Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

**AUTOR:** Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales, Colegiado N° 26 Colegio de Geógrafos.



### EQUIPO TÉCNICO:

Iván Román Pérez-Blanco.- Geógrafo.

Cristóbal Ruiz Malia.- Biólogo.

Manuel Farré Alonso de Florida.- Técnico Superior en Salud Ambiental.



Ayuntamiento de Jerez

Aprobado por Pleno,  
en sesión de fecha

**26 abr 2018**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

Aprobado por Pleno, en sesión de fecha

**30 nov 2017**

al particular 3



Ayuntamiento  
de Jerez

**14 nov 2017**

al particular part 3

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha