



## RESOLUCIÓN

**ASUNTO: PTOMP2-2022/2 – Consulta pública previa para la tramitación del Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable.**

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

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

En fecha 4 de febrero de 2022, RGE número 15857, ha sido presentado escrito por la entidad Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el que se solicita a este Excmo. Ayuntamiento que, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda, Apartado 2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se proceda a incoar expediente de Modificación del PGOU dirigido a la subsanación del error en la calificación del Sistema General de Infraestructuras Urbanas, eliminando la afección que se hace en los terrenos de titularidad privada, exponiendo en su solicitud el alcance de la innovación.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (LISTA) regula en su artículo 76 las consultas, como acto preparatorio del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Así, desde la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera se impulsa la consulta pública previa para la tramitación del Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable, que cuenta con el objeto, alcance, ámbito de aplicación, y justificación de la necesidad y oportunidad, que se concretan en el Anexo adjunto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la LISTA.

<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044	

## Ayuntamiento de Jerez

Por todo ello, y en uso de las competencias que tengo atribuidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.4.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

### DISPONGO:

**Primero.-** Realizar consulta pública previa para la tramitación del Documento de Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de Sistema General de Infraestructuras Urbanas con el uso detallado de Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable.

**Segundo.-** Publicar el presente acuerdo relativo a la consulta pública en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en la página web y portal de Transparencia municipal ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento ([www.jerez.es](http://www.jerez.es)).

Lo que firmo en la Ciudad de Jerez de la Frontera.

**La Alcaldesa**

### INSCRÍBASE:

**El Secretario General del Pleno en funciones de  
órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local**

Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de sistema general de infraestructuras urbanas con el uso detallado de residuos sólidos urbanos en Suelo No Urbanizable. Marzo 2022 (ADM-URB-PTOMP2-2022/2) - Consulta pública previa

2/6

	<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044	

**ANEXO**

**MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA  
FRONTERA RELATIVA A LA CALIFICACIÓN  
DEL SISTEMA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS URBANAS CON EL  
USO DETALLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS  
URBANOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

**Marzo 2022  
PLANEAMIENTO**

Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de sistema general de infraestructuras urbanas con el uso detallado de residuos sólidos urbanos en Suelo No Urbanizable. Marzo 2022 (ADM-URB-PTOMP2-2022/2) - Consulta pública previa

3/6

 Ayuntamiento de Jerez	<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA 11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022      Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044		

**PTOMP2-2022/2 - MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A LA CALIFICACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS CON EL USO DETALLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

**DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

La Delegación de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, redacta el presente documento conforme a lo establecido en el artículo 76 de la ley 7/2021, de 1 diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el que se regula los actos preparatorios para la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística identificando el contenido del documento mediante, al menos, el objeto, el alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

**Propuesta presentada.-**

En fecha 4 de febrero de 2022, RGE número 15857, ha sido presentado escrito por la entidad Valoriza Servicios Medioambientales S.A., al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el que manifiesta que en los terrenos de su titularidad tiene implantada las instalaciones correspondientes a la Planta de tratamientos de lodos "Guadalete", que contó en su día con licencia para la construcción de la instalación de la Planta de tratamientos de lodos de la EDAR de Jerez, con licencia de apertura por ampliación de actividades y con Autorización Ambiental Integrada. En dicha parcela se pretende desarrollar el proyecto del centro avanzado de valorización de plásticos que cuenta con Autorización Ambiental Integrada de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente.

Se justifica en el escrito presentado, que cuando se procede a otorgar la licencia para la construcción de la instalación de la Planta de tratamiento de lodos de la EDAR de Jerez por acuerdo Consejo de Gestión de la GMU Ayuntamiento Jerez, se encontraba vigente el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía, del día 22 de marzo de 1995. Este Plan General de 1995 incorporó los terrenos de la parcela descrita con la clasificación de suelo no urbanizable de régimen general, no estableciendo ningún régimen de especial protección y tampoco calificó los terrenos como Sistema General de Infraestructuras.

		<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044	

## Ayuntamiento de Jerez

Sin embargo, en el Documento de Revisión Adaptación del Plan de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, adoptada por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (publicada en BOJA número 127 de 2 de julio de 2009), se califica como SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS con el uso detallado de RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Por tal motivo, se solicita por la mercantil Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, que, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda, Apartado 2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se proceda a incoar expediente de Modificación del PGOU dirigido a la subsanación del error en la calificación del Sistema General de Infraestructuras Urbanas, eliminando la afección que se hace en los terrenos de titularidad privada, exponiendo en su solicitud el alcance de la innovación.

La Disposición Transitoria Segunda, Apartado 3 de la Ley 7/2021, permite iniciar un procedimiento de modificación del planeamiento general vigente (aun no estando adaptado el planeamiento general completamente a la LISTA) en el suelo no urbanizable (ahora, suelo rústico), siempre que la innovación no tenga por objeto la delimitación de una actuación de transformación urbanística, como es el presente caso.

### **Objeto.-**

Subsanación del error en la calificación del Sistema General de Infraestructuras Urbanas eliminando la afección que se hace en los terrenos de titularidad privada en la zona de Bolaños.

La alteración no afectará a la clasificación de suelo vigente (se mantendrá, la clasificación de suelo rústico, que es la clase de suelo equivalente al suelo no urbanizable), sin perjuicio de que deba establecer una categorización del suelo no urbanizable (suelo rústico) conforme a los criterios generales aplicados por el PGOU vigente en el ámbito: suelo no urbanizable de carácter rural (secano), que es equivalente a la de suelo rústico común.

### **Ámbito de aplicación.-**

Ámbito clasificado en el actual documento de Revisión Adaptación del Plan de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 17 de abril de 2009, adoptada por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (publicada

Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera relativa a la calificación de sistema general de infraestructuras urbanas con el uso detallado de residuos sólidos urbanos en Suelo No Urbanizable. Marzo 2022 (ADM-URB-PTOMP2-2022/2) - Consulta pública previa

5/6

		<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044	

## Ayuntamiento de Jerez

en BOJA número 127 de 2 de julio de 2009), como Suelo No Urbanizable (suelo rústico según las nuevas determinaciones de la Ley 7/2021), y calificado como **SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS con el uso detallado de RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

### **Necesidad y oportunidad.-**

La consecuencia de la calificación urbanística de Sistema General otorgada por el PGOU 2009 a los terrenos de titularidad privada objeto de la modificación, limita las capacidades de mejora y ampliación de las instalaciones de la Planta de tratamiento de lodos "Guadalete" localizadas en la parcela, que han quedado en régimen de fuera de ordenación; impide el desarrollo de otras nuevas actividades de carácter permanente al admitirse sólo las que tengan carácter provisional y posibilita el inicio de un expediente de expropiación de terrenos e instalaciones de titularidad privada en Bolaños, para ser destinados al Sistema General de Infraestructuras de Gestión de Residuos Urbanos.

### **Alcance.-**

La alteración propuesta tiene la naturaleza de Modificación del PGOU de Jerez en sus determinaciones propias del nivel de Plan General de Ordenación Municipal, si bien con un alcance muy restringido al limitarse a eliminar la calificación de Sistema General de Infraestructura erróneamente atribuida en el Plano de Ordenación del SNU y reconocer la categoría de SNU de carácter rural, que era la subyacente establecida y la que coincide con los terrenos colindantes de igual naturaleza y valores.

		<b>Código Cifrado de Verificación: 6424P200D3G1GU1</b>	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	11/03/2022
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	11/03/2022
Fecha de la resolución: Viernes, 11 de Marzo de 2022		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2022/2044	