



Don Agustín Muñoz Martín, Primer Teniente de Alcaldesa, Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de Jerez de la Frontera

**CERTIFICA** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3, adoptó el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS DE PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES DE JEREZ DE LA FRONTERA**

Fuera del Orden del Día como asunto urgente tercero previamente así declarado, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Vivienda, Urbanismo, Parques Empresariales y Ordenación del Territorio:

"El 26 de febrero, 24 y 26 de marzo de 2026 y con Registros General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, nº 31252/2026, 50503/2026 y 52523/2026 respectivamente, se ha presentado por la consultora Territorio y Ciudad S.L.P., Documento de "Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera", Estudio Ambiental Estratégico y Resumen no técnico, para su tramitación.

**ANTECEDENTES**

En fecha 30 de enero de 2024, se dicta oficio de la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, para inicio de los trabajos de redacción y tramitación de un Plan Especial que integre el Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera adaptándolo a la actualidad; que revise, si fuese necesario, la estructura de evacuación prevista en aquel plan especial; que integrara el Plan Especial Ordenación de los Recursos Energéticos Solares a que hace referencia el PGOU; y que regule la implantación, almacenamiento y transporte de cualquier tipo de energía renovable. El contrato para su redacción se adjudicó a favor de Territorio y Ciudad, S.L.P.

El 7 de mayo de 2025, por Resolución de Alcaldía se adoptó Acuerdo de aprobación del "Avance del Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera", que estuvo disponible, para su consulta, en la página web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera ([www.jerez.es](http://www.jerez.es)), en el Portal de Transparencia y de forma presencial en las oficinas de la Delegación de Urbanismo.

Durante el período de información pública del Avance se presentaron 9 sugerencias:

- 1.- RGE\_AYT-121520/2025 - Adelante Andalucía
- 2.- RGE\_AYT-122604/2025 - Puerto Solar Energy S.L.
- 3.- RGE\_AYT-123841/2025 - Jinko Greenfield Spain 6 S.L.,
- 4.- RGE\_AYT-123849/2025 - Jinko Greenfield Spain 7 S.L.,
- 5.- RGE\_AYT-123860/2025 - Jinko Greenfield Spain 8 S.L.
- 6.- RGE\_AYT-103950/2025 - AENA.
- 7.- RGE\_AYT-194842/2025 - Avalon Renovables S.L.

8.- RGE\_AYT-2506/2026 - Plenium Partners, S.L.

9.- RGE\_AYT-9565/2026 - Estanque Redondo Solar S.L.

### **EVALUACIÓN AMBIENTAL**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera” se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la Resolución de Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2025, por la que se adopta Acuerdo de aprobación del Avance, el 13 de mayo de 2025 se da traslado a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, previa al inicio de la tramitación del Plan Especial, adjuntándose a la petición el Avance-Borrador del Documento y el Documento Inicial Estratégico.

El 20 de mayo de 2025 se dicta Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz de Admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del “Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera”.

El 20 de noviembre de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 193821/2025, se recibió de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial en Cádiz, “Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo al “Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera”, de 19 de noviembre de 2025.

### **DETERMINACIONES EN EL VIGENTE PGOU**

En el vigente Planeamiento general de Jerez de la Frontera la implantación de energías renovables en el suelo rústico se regula en el Título XII: Normas particulares del suelo no urbanizable”, y en concreto en el artículo 12.2 13.

En él se regula que la implantación de Parques Eólicos se hará de acuerdo con lo recogido en El Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera. Que la implantación de parques solares y otros tipos de energías renovables se llevará a cabo respetando el marco normativo a que se acoja la producción energética correspondiente. Así como que deberá redactarse un Plan Especial de Ordenación de los Recursos Energéticos Solares

En este contexto, el presente Plan Especial pretende los siguientes objetivos:

1º) El plan Especial debe suponer la revisión de los contenidos del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del término municipal de Jerez de la Frontera con la finalidad de adaptarlo a la actualidad y responder a los nuevos criterios de ordenación sostenible y de protección del paisaje, sin perjuicio de las especialidades que para cada modo de energía renovable deba establecerse para asegurar su integración paisajística y preservación del medio rural. Por ello, el contenido propio del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos quedará integrado en el nuevo Plan Especial, quedando aquél formalmente derogado y sustituido por la nueva regulación.

2º) El desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU vigente en relación con la implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables, incluyéndose las infraestructuras de evacuación y almacenamiento.

3º) Establecer determinaciones para la conservación, protección y mejora del medio ambiente en general y del suelo y el paisaje del término municipal de manera que resulte compatible en ámbitos definidos la implantación de actividades.

### **DOCUMENTO**

El documento de “Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera” y Documentación Ambiental que se presenta consta del

siguiente contenido, todo ello en cumplimiento del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA).

Libro I: MEMORIAS Y RESUMEN EJECUTIVO:

- Prefacio
- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Memoria Económica
- Memoria de Participación
- Resumen ejecutivo

Libro II: NORMAS URBANÍSTICAS:

Libro III: CARTOGRAFÍA:

- Cartografía de información (27 planos)
- Cartografía de Ordenación (2 planos)

Por otra parte se presenta Estudio Ambiental Estratégico y Resumen no técnico, exigidos para su tramitación ambiental.

El Plan Especial tiene por objeto establecer normas, directrices y recomendaciones que regulen de manera integral las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables, con independencia de su tecnología (solar-fotovoltaica y térmica-, eólica, biomasa, geotérmica, hidrógeno verde y almacenamiento), abordando tanto las instalaciones principales como las infraestructuras auxiliares asociadas, ofreciendo una visión unitaria que tenga en cuenta la diversidad de contextos territoriales, ambientales y funcionales del municipio.

Se plantean 3 alternativas:

ALTERNATIVA 0 - Mantenimiento de la situación urbanística vigente.

ALTERNATIVA 1 - Identificación de una única zona apta para energías renovables

ALTERNATIVA 2 - Zonificación diferenciada por tipo de recurso energético.

Tras el análisis comparado de las alternativas planteadas, se considera que la Alternativa 2 es la opción más adecuada y equilibrada para el desarrollo del Plan Especial, por cuanto responde de manera más eficaz a los objetivos de ordenación territorial, sostenibilidad ambiental, integración paisajística y justicia social que inspiran el documento.

## VALORACIÓN

El Plan Especial se redacta como instrumento específico de ordenación urbanística a escala municipal, para proporcionar un marco normativo para el desarrollo de las energías renovables en el suelo rústico del término municipal, siendo por tanto el suelo rústico de todo el término Municipal su ámbito de aplicación.

El documento cuenta con el contenido documental exigido en el Art. 85 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA).

El artículo 70 de la Ley 7/2021, de 21 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece que *"Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones"*.

El objeto del presente Plan Especial se enmarca en los definidos en el apartado 3.a) del mismo Art. 70: *"Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del*

*patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo".*

El documento justifica la aplicación de las determinaciones principales recogidas en el Documento de Alcance que han servido de guía para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico: Estudio de alternativas, contaminación acústica, contaminación lumínica, adecuación paisajística, cambio climático, economía circular, protección del patrimonio histórico, medio natural, vías pecuarias y espacios naturales protegidos.

Plantea como finalidades del Plan Especial:

- El establecimiento de normas, directrices y recomendaciones que regulen de manera integral las actividades de producción de energía renovables.
- Asegurar la adecuada integración ambiental y paisajística de este tipo de instalaciones, garantizando que su implantación no suponga una alteración significativa de los valores del medio rural ni de los elementos que definen su identidad productiva, ecológica y cultural.
- Dotar de seguridad jurídica y previsibilidad tanto a la administración municipal como a los promotores.

El documento cuenta con Memoria Económica donde aclara que el Plan Especial presenta una naturaleza eminentemente normativa y ordenadora, orientada a establecer un marco regulador claro, coherente y previsible para la implantación de este tipo de instalaciones en el territorio municipal, sin constituir en ningún caso un instrumento de programación de inversiones públicas ni de ejecución material de actuaciones por parte de la Administración.

Atendiendo a su naturaleza, el balance fiscal para la Hacienda Municipal se considera neutro o claramente positivo. El Plan no genera costes estructurales ni compromisos financieros permanentes para el Ayuntamiento, al no implicar inversiones públicas directas, creación de infraestructuras municipales ni incrementos significativos del gasto corriente asociado a su aplicación. Y por otro lado, la implantación de proyectos de energías renovables conforme a las determinaciones del Plan Especial conlleva una potencial generación de ingresos, tanto directos, a través de tributos y tasas municipales, como indirectos, derivados de la dinamización de la economía local y del incremento de la actividad económica inducida. Estos efectos positivos compensan ampliamente los costes administrativos ordinarios asociados a la gestión y control urbanístico de los proyectos.

En consecuencia, el Plan Especial resulta compatible con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la Administración Local, contribuyendo a reforzar la capacidad económica municipal sin comprometer el equilibrio de las cuentas públicas.

El documento cuenta con Memoria de Participación, donde se detallan las mesas de participación llevadas a cabo durante la fase de diagnóstico, se relacionan las aportaciones online recibidas durante ese periodo, se analizan las aportaciones y se contrastan los resultados. Por otra parte se enumeran y describen las interacciones producidas por correo electrónico.

Respecto a la información pública en fase de avance, en el documento se analizan y se da respuesta por parte del equipo redactor a las 9 sugerencias presentadas.

El documento cuenta con Normas Urbanísticas, regulando los objetivos básicos y estrategias comunes del Plan Especial, así como el régimen jurídico común aplicable a todas las instalaciones de energía renovable, y regulando la implantación de las instalaciones siguiendo el esquema de la memoria en cuanto a criterios generales y específicos. Establece también disposiciones adicionales y transitorias a tener en cuenta para su aplicación.

Respecto a la cartografía, el documento incluye planos de información y dos planos de ordenación que definen la zonificación del suelo rústico común para la implantación de energías solares y para la implantación de instalaciones de energías eólicas, distinguiendo entre zonas no aptas y zonas aptas con condicionantes.

El documento cuenta con Resumen Ejecutivo en cumplimiento del Artículo 62 LISTA.

Se presenta, junto con el documento de Plan Especial, Estudio Ambiental Estratégico y Resumen no

técnico, exigidos para su tramitación ambiental para su sometimiento al trámite de información pública.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial se encuentra afectado por la zona de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez de la Frontera, por lo que en base a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, el 25 de marzo de 2026, con Registro General de salida nº 19250/2026, se ha solicitado, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias.

En aplicación de artículo 78.2 LISTA y del 103 del RGLISTA, el documento justifica la necesidad de suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por un plazo máximo de 3 años para la implantación de instalaciones (de producción o/y almacenamiento) de energía solar y eólica:

- En suelo rústico común en las zonas no aptas para instalaciones eólicas y en las zonas no aptas para instalaciones eólicas.

- En las categorías de suelo rustico especialmente protegido y preservado, de conformidad con el PGOU de Jerez de la Frontera.

En el resto de las zonas del suelo rústico común consideradas aptas para la implantación de instalaciones de energía solar y eólica, se deberá dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en la normativa urbanística del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera y a la regulación contemplada por el planeamiento vigente que le sea de aplicación.

Para la implantación de instalaciones de otras tecnologías de energías renovables, no solares o eólicas, se deberá dar cumplimiento de las determinaciones establecidas por la normativa urbanística del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera.

## **PROCEDIMIENTO**

El artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, indicando en su apartado 1 que corresponde a los municipios, las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de ese artículo. El artículo 78 del mismo texto legal, regula el procedimiento y, en su apartado 1 establece que la Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, regula en sus artículos 102 y ss el procedimiento aprobación del instrumento de ordenación urbanística.



El inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar mediante Acuerdo de la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan.

El acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a información pública y, en su caso, audiencia, así como requerir los informes previstos legalmente como preceptivos. El Acuerdo se publicará conforme a lo previsto en el artículo 8.

Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria conforme a la Legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del Plan y contendrá el Estudio Ambiental correspondiente.

El instrumento de ordenación urbanística aprobado inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a veinte días o de cuarenta y cinco días cuando esté sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 78.2 LISTA y del 103 del RGLISTA, en el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de

 <b>Ayuntamiento de Jerez</b>	<b>Código Cifrado de Verificación: X72LM6Q0G353JM1</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa	FECHA 31/03/2026

toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del Acuerdo de aprobación inicial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno.

La Junta de Gobierno Local, tras la inclusión del municipio de Jerez de la Frontera, como Municipio de Gran Población, y la consiguiente aplicación del Título X, (concretamente el artículo 127.1.d) ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, es el órgano competente para aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Se integran en el expediente los informes técnico y jurídico, emitidos en fecha 27 de marzo de 2026, por los Servicios técnico y jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en relación al expediente administrativo de referencia.

Por todo ello SE PROPONE

**Primero.-** Aprobar, con carácter inicial, el “**Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables de Jerez de la Frontera**”, que contiene **Estudio Ambiental Estratégico y el Resumen no técnico.**

**Segundo.-** Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS.

**Tercero.-** Suspender las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por un plazo máximo de 3 años para la implantación de instalaciones (de producción o/y almacenamiento) de energía solar y eólica:

- En suelo rústico común en las zonas no aptas para instalaciones eólicas y en las zonas no aptas para instalaciones eólicas.
- En las categorías de suelo rustico especialmente protegido y preservado, de conformidad con el PGOU de Jerez de la Frontera.

En el resto de las zonas del suelo rústico común consideradas aptas para la implantación de instalaciones de energía solar y eólica, se deberá dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en la normativa urbanística del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera y a la regulación contemplada por el planeamiento vigente que le sea de aplicación.

Para la implantación de instalaciones de otras tecnologías de energías renovables, no solares o eólicas, se deberá dar cumplimiento de las determinaciones establecidas por la normativa urbanística del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera."

La Junta de Gobierno Local, visto el informe técnico emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento y el informe jurídico emitido por la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad, acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, que firmo con la salvedad del art. 206 del R.O.F. en la Ciudad de Jerez de la Frontera.