Ayuntamiento de Jerez

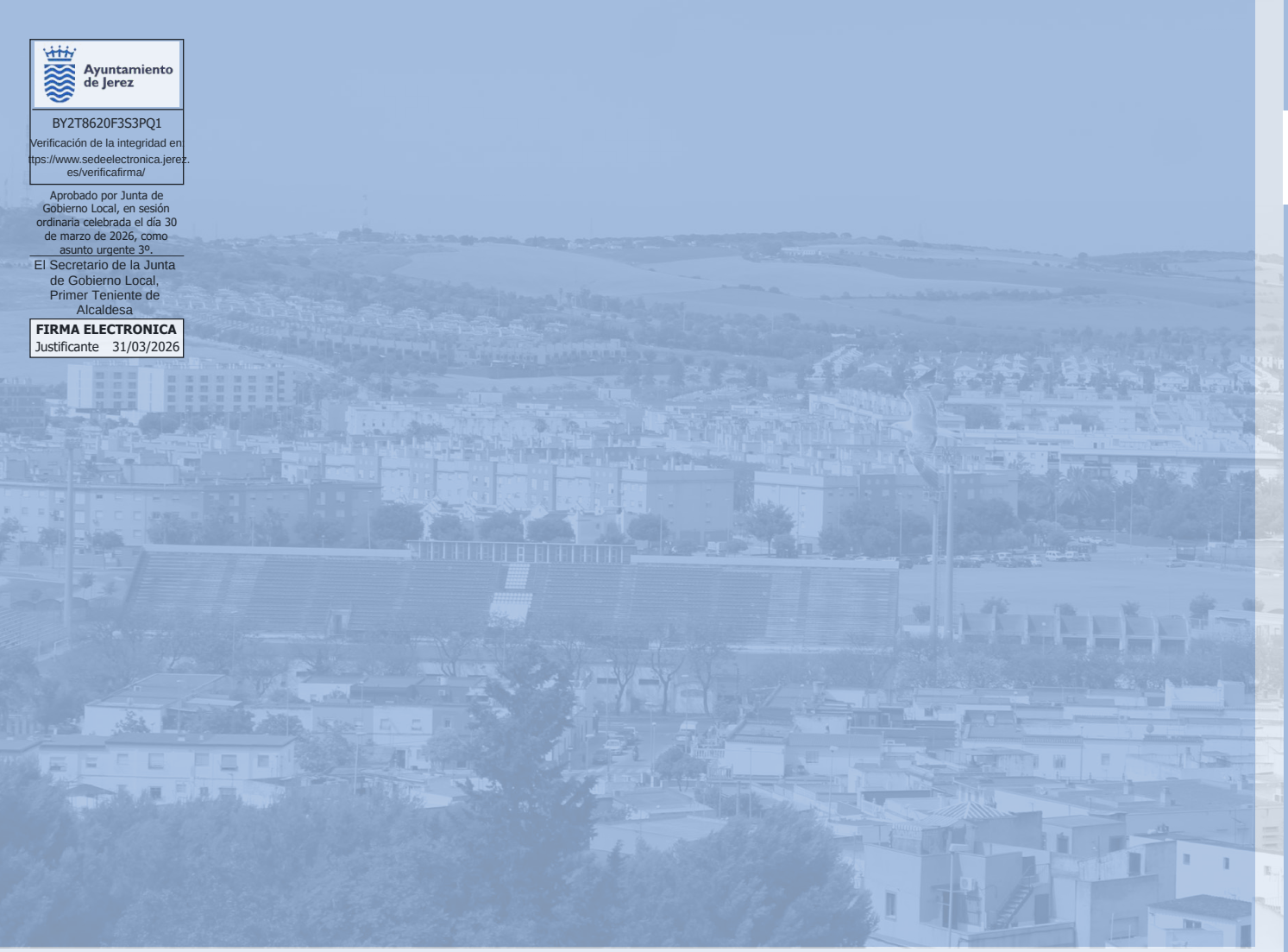
BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



PEER Plan Especial de Energías Renovables Jerez de la Frontera

Plan Especial y Documentación Ambiental Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.

I. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

LIBRO I. MEMORIAS Y RESUMEN EJECUTIVO

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
Índice
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Índice

Parte I. Prefacio 8

1. Objeto del plan especial regulador de la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables en el suelo rústico de Jerez de la Frontera. 9
2. Contenido y estructura del plan especial 10
3. Las alternativas de ordenación consideradas y la alternativa elegida 10
4. El documento de alcance del eae producido por la administración medioambiental 12
5. Marco participativo. Resultados de los procesos de participación pública previos al presente documento 14
6. Bibliografía y fuentes documentales. 17
7. Créditos 18

Parte II. Memoria de Información 21

1. Contexto general 22
2. Análisis de paisaje. Carácter y percepción. 28
2.1. Antecedentes 28
2.1.1. Catálogo de paisaje de la provincia de Cádiz. 28
2.1.2. Sistema compartido de información sobre los paisajes de Andalucía. Arco atlántico. 34
2.1.3. Registro de paisajes de interés cultural de Andalucía. 36
2.2. Las unidades de paisaje del suelo rústico del término municipal 38
2.2.1. Identificación de las distintas unidades de paisaje. 39
2.3. Recursos y singularidades del paisaje. 44
3. Análisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica 62
3.1. El clima. 62
3.1.1. Contexto climático general. 62
3.1.2. Datos climáticos específicos. 63
3.1.3. Impactos climáticos y ecológicos 63
3.2. Geodiversidad y unidades físicas del territorio. 64
3.2.1. Las campiñas. 64
3.2.2. Las vegas. 65
3.2.3. Las sierras. 67
3.3. Pendientes. 68
3.4 Hidrología. 70

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Índice

3.4.1. Ciclo hidrológico y cuenca del río Guadalete. 71
3.4.2. Infraestructuras de regulación hídrica: embalses y obras hidráulicas. 71
3.4.3. Unidades hidrogeológicas: acuíferos y recursos subterráneos. 72
3.4.4. Calidad del agua: problemas de contaminación y gestión. 73
3.4.5. Problemas medioambientales y gestión sostenible. 73
3.5. Patrimonios territoriales. 74
3.5.1. Medio natural protegido. 74
3.5.2. Flora. 76
3.5.3. Fauna. 79
3.6. Patrimonio histórico en suelo rústico. 81
3.7. Usos del suelo. Valores agroedafológicos. 83
3.7.1. Distribución general de usos del suelo. 83
3.7.2. Zonas húmedas y masas de agua. 83
3.7.3. Cultivos. 84
3.7.4. Usos forestales. 84
3.7.5. La calidad de los suelos: la clases de capacidad agrológicas 84
4. Análisis del territorio. Condicionantes de las infraestructuras y los equipamientos territoriales 89
4.1. Infraestructura viaria 89
4.1.1. Contexto general y jerarquización de la red. 89
4.1.2. Principales ejes viarios y su impacto. 90
4.1.3. Desafíos y problemáticas de la red viaria. 90
4.2. Infraestructura ferroviaria. 90
4.2.1. Importancia de la red ferroviaria. 90
4.2.2. Modernización y expansión de la infraestructura 90
4.3. Infraestructura aérea 91
4.3.1. Aeropuerto de Jerez: nodo aéreo regional. 91
4.3.2. Crecimiento y modernización. 91
4.4. Conectividad y desafíos en las áreas rurales. 91
4.4.1. Conectividad en las áreas rurales de Jerez. 91
4.4.2. Desafíos de infraestructura y desarrollo. 91
4.5. Infraestructuras hídricas. 93
4.5.1. Sistema de abastecimiento de agua. 93
4.5.2. Sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales. 94
4.5.3. Impactos ambientales y desafíos en abastecimiento y saneamiento. 94
4.6. Recogida y tratamiento de residuos sólidos. 95
4.6.1. Recogida de residuos sólidos urbanos. 95
4.6.2. Tratamiento de los residuos sólidos urbanos. 97
4.7. Equipamientos públicos territoriales. 97
4.7.1. Parques fluviales. 97
4.7.2. Parques periurbanos y forestales. 98
4.7.3. Merenderos y miradores. 99
4.7.4. Equipamientos de educación ambiental. 99
5. Análisis del territorio. Condicionantes de la matriz socioeconómica 103
5.1. El poblamiento. Aislado y agrupado. 103
5.1.1. Estructura jerárquica del poblamiento. 104
5.1.2. Procesos de colonización del medio rural. 105
5.1.3. Tipología y distribución de edificaciones en el suelo rústico. 106
5.1.4. Las agrupaciones de edificaciones en el medio rural. 108
5.2. Estructura parcelaria. 112
5.3. Estructura productiva agricola. 114
5.3.1. Contexto histórico y evolución de la agricultura en Jerez de la Frontera 116
5.3.2. Características de la estructura productiva agrícola. 117
5.3.3. Innovación, sostenibilidad y modernización en la agricultura de Jerez. 119
5.3.4. Desafíos y perspectivas futuras. 120
5.4. Reservas y explotaciones mineras. 122
5.5. Distribución de actividades logísticas y de transformación. 123
6. Riesgos 130
6.1 Riesgo natural. Geotécnicos: erosión laminar. 130
6.2. Riesgo natural. Geotécnicos: perdida de suelo. 132
6.3. Riesgo natural: movimiento en masa. 134
6.4. Riesgo natural: inundaciones. 134
6.5. Riesgo natural: incendio. 138
7. Infraestructura de energía eléctrica 141
7.1. Sistema de suministro eléctrico. 141
7.2. Infraestructura de transporte y nuevas instalaciones 142
8. La regulación de las energías renovables en el vigente PGOU 146
9. El vigente plan especial de ordenación de los recursos eólicos 151
10. Sobre la situación actual de las energías renovables en Andalucía 161
10.1. Contexto general 161
10.2. Potencia renovable instalada 162
10.3. Producción eléctrica y mix energético. 164
10.4. Autoconsumo y generación distribuida. 164
10.5. Planificación y marco estratégico 165

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

10.6. Retos actuales....165
10.7. Perspectivas de futuro....166
11. La actualidad de las instalaciones de energia fotovoltaica en el término municipal 168
12. La actualidad de las instalaciones de energia eólica en el término municipal....171
13. Potencial en energías renovables....174
13.1. Recurso solar....174
13.2. Recurso eólico....176
13.3. Biomasa....178
14. Las tecnologías energéticas renovables: estado del arte, beneficios asociados y limitaciones....180
14.1. Energía eólica....181
14.2. Energía fotovoltaica....183
14.3. Energía biomasa....186
14.4. Energía geotérmica....189
14.5. Energía solar térmica....191
14.6. Hidrógeno verde....194
14.7. Almacenamiento de energías renovables....196
15. La moratoria decretada respecto a la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables como medida cautelar....200
16. El ordenamiento jurídico que incide en la formulación del Plan Especial sobre energías renovables....203
16.1. Incidencia de la legislación sectorial sobre la energía....203
16.2. Análisis del procedimiento de aprobación de los proyectos de energías renovables.207
16.3. Capacidad de la administración local de establecer condiciones a la implantación de instalaciones de energías renovables....209

Parte III. Memoria de Ordenación.... 213

1. Objetivos básicos y estrategias operativas de integración territorial para la implantación de energías renovables en el suelo rústico....214
1.1. Objetivo general y objetivos específicos del plan especial....214
1.2 Estratégias operativas....216
1.2.1 Estrategia Operativa 1: El principio y criterios de integración territorial....216
1.2.2 Estratégia Operativa 2: El principio de transicción justa....218
1.2.3 Estratégia Operativa 3: Repotenciación e innovación....218
1.3 Herramientas para la gestión....219
1.3.1 El estudio de integración paisajística....219
1.3.2 El sistema de seguimiento y evaluación....220
1.3.3. Directrices aplicables a todas las fases del ciclo de vida de las instalaciones....220
1.4 La coherencia del Plan Especial con el Plan Andaluz de Acción por el Clima....220
2. Criterios generales de integración territorial de las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables....223
3. Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: localización óptima y zonificación de aptitud territorial....227
3.1. Factibilidad técnica....228
3.2. Factibilidad territorial....230
3.3. Factibilidad paisajística....236
3.4. Criterios complementarios....240
4. Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: Capacidad de acogida....242
4.1. Índice de ocupación máxima para las instalaciones fotovoltaicas....242
4.2. Índice de densidad máxima para las instalaciones eólicas....243
5. Criterios específicos de integración territorial para los parques eólicos....246
6. Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar....250
6.1. Criterios de contextualización....250
6.2. Criterios sobre características y materiales....254
6.3. Criterios sobre reversibilidad....256
7. Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones de biomasa y sus combustibles derivados....258
8. Criterios específico de integración territorial para la implantación del hidrógeno verde y sus derivados....263
9. Criterios de ordenación territorial y seguridad ambiental para la implantación de instalaciones de aprovechamiento geotérmico....268
10. Criterios específicos de implantación e integración territorial de las instalaciones de almacenamiento de energías renovables....272
11. Criterios para la integración paisajística de los tendidos eléctricos....276
12. Directrices para las fases de proyecto, y ejecución de las instalaciones de energías renovables....280
12.1. Para la fase de proyecto....280
12.2. Para la fase de construcción y puesta en marcha de las instalaciones....281

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13. Directrices para las fases explotación y desmantelamiento de las infraestructuras de energías renovables. 283
13.1. Fase de explotación de las instalaciones. 283
13.2. Fase de desmantelamiento de las instalaciones. 284
14. Coherencia estratégica, territorial y social del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima. 286
14.1. Coherencia con los objetivos estratégicos del plan andaluz de acción por el clima. 286
14.2. Alineación con el enfoque territorial y preventivo del plan andaluz de acción por el clima. 287
14.3. Contribución a la adaptación al cambio climático y a la resiliencia territorial. 289
14.4. Integración del paisaje y del patrimonio como activos climáticos. 290
14.5. Coherencia con los principios de sostenibilidad, justicia climática y aceptación social. 291
15. Mecanismos para el seguimiento y evaluación del plan especial. 294
15.1. Finalidad y alcance del seguimiento y evaluación. 294
15.2. Estructura general del sistema de seguimiento y evaluación. 295
15.3. Contenidos por eje de seguimiento y evaluación. 296
15.3.1. Seguimiento de la implantación energética. 296
15.3.2. Seguimiento de los criterios de integración territorial. 296
15.3.3. Seguimiento ambiental. 296
15.3.4. Seguimiento de la aceptación social y transición justa. 297
15.4. Instrumentos de seguimiento y evaluación 299
15.4.1. El informe de seguimiento y evaluación 299
15.4.2. La comisión de seguimiento y evaluación. 300

Parte IV. Memoria Económica 302

1. Objeto y finalidad de la Memoria Económica. 303
2. Marco normativo de referencia. 305
3. Naturaleza económica del plan especial. 308
4. Costes asumidos por la administración municipal. 310
4.1 Costes de redacción y tramitación del Plan. 310
4.2 Costes de gestión y control urbanístico. 310
5. Costes derivados de la ejecución del plan asumidos por los promotores. 313
5.1. Costes de implantación de las instalaciones. 313
5.2. Costes de integración territorial y paisajística. 314
5.3. Costes sociales y de retorno territorial. 314
6. Impacto económico en la hacienda municipal. 317
6.1. Ingresos directos. 317
6.2. Ingresos indirectos. 318
6.3. Balance fiscal. 318
7. Impacto económico y social sobre el territorio. 320
8. Viabilidad económica y financiera del plan. 322
9. Conclusiones. 324

Parte V. Memoria de Participación 327

1. Foros presenciales. 328
2. Aportaciones online durante la construcción del diagnóstico y su devolución. 329
3. Análisis de la documentación adjunta por las partes participantes. 329
4. Contraste de resultados. 331
5. Anexo: recepciones PREVIAS A LA APROBACIÓN del documento DE AVANCE. 332
6. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE. 334

Parte VI. Resumen ejecutivo 365

1. Objeto del plan especial 368
2. Las determinaciones y zonificación establecidas por el planeamiento vigente y por el plan especial de ordenación de infraestructuras de los recursos eólicos para la implantación de energía renovable en el suelo rústico. 370
3. Las determinaciones y zonificación propuesta por el plan especial de energías renovables de Jerez de la Frontera 375
4. Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión 380

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE I

Prefacio

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL REGULADOR DE LA IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS DE PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES EN EL SUELO RÚSTICO DE JEREZ DE LA FRONTERA.

El Ayuntamiento de Jerez aspira a fomentar el desarrollo de las instalaciones para la producción y almacenamiento de energía derivadas de fuentes renovables desde un enfoque estratégico e integrado, en el que la transición energética se conciba como una herramienta de desarrollo territorial sostenible.

Este planteamiento implica priorizar modelos de implantación que minimicen las externalidades negativas locales sobre el territorio, el paisaje y los valores ambientales, evitando procesos de ocupación extensiva o desordenada del suelo y garantizando la compatibilidad con los usos agrarios, patrimoniales y ecológicos que caracterizan el municipio.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento persigue maximizar los impactos económicos y sociales positivos a escala local, promoviendo la creación de empleo estable, el fortalecimiento y diversificación del tejido productivo, la atracción de actividades industriales vinculadas a la transición energética y la generación de retornos económicos directos para la población. En este marco, las energías renovables se entienden no solo como un vector de descarbonización, sino como un instrumento de cohesión territorial, innovación y resiliencia económica, integrado en la planificación urbanística y alineado con un modelo de desarrollo equilibrado, socialmente justo y ambientalmente responsable.

Para alcanzar estos objetivos, se ha optado por la redacción de un Plan Especial que actúe como instrumento específico de ordenación urbanística a escala municipal, capaz de proporcionar un marco normativo claro, coherente y estable **para el desarrollo de las energías renovables en el suelo rústico** del término municipal. Este Plan Especial se concibe como una herramienta de planificación proactiva, no meramente restrictiva, orientada a anticipar, ordenar y encauzar la implantación de infraestructuras energéticas de forma compatible con el modelo territorial y paisajístico del municipio.

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. Esta regulación permite superar enfoques sectoriales o fragmentados, ofreciendo una visión unitaria que tenga en cuenta la diversidad de contextos territoriales, ambientales y funcionales del municipio.

La finalidad principal del Plan es asegurar la adecuada integración territorial, ambiental y paisajística de estas 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. Para ello, el instrumento urbanístico establece criterios de localización, condiciones de diseño, medidas de protección ambiental y paisajística, y pautas de compatibilidad con los usos agrarios y ganaderos, contribuyendo a preservar la funcionalidad y calidad del territorio rural.

Asimismo, el Plan Especial permite dotar de seguridad jurídica y previsibilidad tanto a la administración municipal como a los promotores, al definir de forma transparente los requisitos, limitaciones y oportunidades asociadas al desarrollo de proyectos renovables. Esta claridad normativa favorece una implantación ordenada, reduce conflictos y facilita la evaluación de los proyectos desde una perspectiva de interés general, alineada con los objetivos locales de sostenibilidad y desarrollo económico.

En definitiva, se considera que el Plan Especial constituye el instrumento más adecuado para conciliar un desarrollo razonable de las energías renovables, tal y como exige la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, con la protección de los valores propios del medio rural. A través de este enfoque, el Ayuntamiento busca equilibrar la necesaria contribución del municipio a la transición energética con la salvaguarda del territorio, el paisaje y los usos tradicionales, integrando la producción de energía renovable en un modelo de desarrollo territorial sostenible, coherente y socialmente aceptable.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2. CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial se estructura en los siguientes documentos:

1. **PREFACIO**. Se trata del presente documento, que explicita el objeto del Plan Especial, el contenido y estructura de este, una breve descripción de las alternativas de ordenación consideradas y del contenido del Documento de Alcance del EAE producido por la administración autonómica con responsabilidad medioambiental, y un resumen de todo el proceso de participación pública desarrollado hasta la elaboración del presente documento de Aprobación Inicial. También contiene la bibliografía y fuentes documentales consultadas y los créditos de autoría del Plan Especial.

2. **MEMORIA DE INFORMACIÓN**, entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que recopila y analiza los datos esenciales del territorio, como sus características físicas, ambientales y socioeconómicas, sino como una interpretación objetiva de la realidad territorial, capaz de identificar oportunidades y condicionantes del territorio. Describe el clima, suelos, biodiversidad, usos del suelo, infraestructuras existentes y el potencial de recursos renovables, identificando también restricciones legales y valores paisajísticos o patrimoniales. Este documento proporciona una base sólida para orientar las estrategias de ordenación y garantizar una planificación equilibrada y sostenible.

3. **MEMORIA DE ORDENACIÓN,** en la que se definen las bases y criterios para la planificación urbanística, orientado a identificar potencialidades y limitaciones del territorio. En esta etapa, se presentan propuestas de zonificación, diferenciando áreas aptas con condicionantes y no aptas, basadas en el criterio de localización optima, definido por la consideración de la factibilidad técnica, territorial y paisajística de estas instalaciones. También se fija la capacidad de acogida de las zonas aptas con condicionantes y se establecen los criterios de implantación y contextualización, por tipo de energía renovable.

4. **CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN** se incluyen y acompañan cada una de las memorias, y pretenden reflejar la representación gráfica de los contenidos de estas en el territorio. Los planos han sido elaborados sobre sobre cartografía SIG elaborada a partir de fuentes catastrales y de la administración regional, procediendo a la actualización y normalización de esta a los actuales estándares de calidad y compatibilidad.

5. **MEMORIA ECONÓMICA.** Evalúa la viabilidad del Plan Especial y sus efectos económicos y financieros, analizando su impacto en la Hacienda municipal, la existencia de obligaciones de inversión pública, la distribución de costes entre la Administración y los promotores privados, y los retornos económicos, sociales y territoriales asociados al desarrollo ordenado de las energías renovables.

6. **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**. En ella se documenta y evalúa el proceso de información pública y participación ciudadana del Plan Especial, incluyendo un análisis detallado de las sugerencias y aportaciones recibidas durante el Avance, y su incidencia en la ordenación final, con el fin de reforzar la calidad técnica, la transparencia y la legitimidad social del Plan.

3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS Y LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

El análisis de distintas alternativas es necesario para justificar de forma razonada la ordenación elegida, cumplir las exigencias de la legislación urbanística y ambiental y garantizar la calidad y solidez jurídica del Plan Especial. Este análisis permite comparar diferentes modelos de implantación de las energías renovables, evaluar sus impactos territoriales, ambientales y sociales, anticipar posibles conflictos y seleccionar la opción que mejor compatibiliza la transición energética con la protección del territorio, reforzando además la transparencia, la buena gobernanza y la aceptación social del Plan.

Las distintas alternativas consideradas han sido las siguientes.

- **ALTERNATIVA 0. Mantenimiento de la situación urbanística vigente**

  La Alternativa 0 supone el **mantenimiento del marco urbanístico actualmente vigente** en el término municipal de Jerez de la Frontera, sin la aprobación de un nuevo instrumento específico de ordenación para las energías renovables. En este escenario, la regulación aplicable seguiría siendo la establecida, por un

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

lado, por el Plan Especial de Recursos Eólicos actualmente en vigor y, por otro, por la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) en relación con la implantación de instalaciones solares fotovoltaicas en suelo rústico.

En lo que respecta a la energía eólica, esta alternativa mantiene un marco regulador sectorial y parcial, limitado exclusivamente a dicha tecnología, basado en criterios que no incorporan de manera sistemática los avances normativos, ambientales, paisajísticos y sociales producidos en los últimos años, ni un enfoque integrado de transición energética. Por su parte, la implantación de plantas solares fotovoltaicas en suelo rústico queda habilitada con carácter general en todo el suelo rústico común de secano, sin una zonificación específica de aptitud ni un sistema detallado de criterios territoriales, paisajísticos, sociales o de capacidad de acogida.

Este escenario implica, en la práctica, una elevada discrecionalidad en la localización de las instalaciones, basada fundamentalmente en criterios de oportunidad técnica y económica de los promotores, con una capacidad limitada por parte del planeamiento para orientar de forma proactiva el despliegue de las energías renovables. La ausencia de una ordenación integral favorece un modelo de implantación potencialmente fragmentado, acumulativo y poco *equilibrado desde el punto de vista territorial, con mayor riesgo de conflictos con usos agrarios, valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales, así como con los núcleos habitados y las comunidades locales.

Asimismo, la Alternativa 0 no incorpora mecanismos específicos para regular la capacidad de acogida del territorio, controlar la saturación de infraestructuras energéticas, ni garantizar medidas homogéneas de integración paisajística, compensación territorial o retorno social. Tampoco contempla instrumentos destinados a fomentar de manera activa modelos de generación distribuida, comunidades energéticas locales o fórmulas de participación social en los proyectos.

En consecuencia, aunque esta alternativa evita la introducción de nuevas determinaciones urbanísticas, mantiene un marco normativo insuficiente para dar respuesta a la magnitud y complejidad del actual proceso de transición energética, limitando la capacidad del planeamiento municipal para asegurar un desarrollo ordenado, sostenible, socialmente justo y territorialmente integrado de las energías renovables.

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

La Alternativa 1 plantea la delimitación de una única zona territorial considerada apta para la implantación de instalaciones de energías renovables, sin establecer una diferenciación previa en función de la tecnología concreta a emplear, ya sea fotovoltaica, termosolar, eólica terrestre u otras. Este enfoque propone una ordenación simplificada, en la que un mismo ámbito acoge indistintamente distintas tipologías de generación energética, quedando la elección tecnológica condicionada fundamentalmente a las decisiones del promotor y a la viabilidad técnica y económica de cada proyecto.

La principal ventaja de esta alternativa reside en la simplificación del planeamiento, al evitar una zonificación interna compleja y reducir el número de determinaciones específicas. Esta simplificación puede traducirse en una mayor agilidad administrativa y en una mayor flexibilidad para los promotores, que dispondrían de un marco amplio para adaptar la tecnología elegida a las condiciones particulares del emplazamiento, a la evolución del mercado energético o a los avances tecnológicos.

No obstante, este planteamiento presenta importantes limitaciones desde una perspectiva territorial y ambiental. La ausencia de una diferenciación previa por tecnologías implica no considerar de forma específica los impactos diferenciados asociados a cada tipo de instalación, especialmente en términos paisajísticos, ambientales y sociales. Tecnologías con requerimientos y efectos muy distintos podrían concentrarse en un mismo ámbito, generando riesgos de conflictos de uso, incompatibilidades con actividades agrarias preexistentes y una sobrecarga territorial derivada de la acumulación de infraestructuras energéticas.

Asimismo, esta alternativa dificulta la aplicación de criterios precisos de capacidad de acogida y de control de la saturación, al no discriminar entre tecnologías con escalas, densidades e impactos muy diferentes. Ello podría derivar en una ordenación poco sensible a las particularidades del territorio y a la diversidad de paisajes y valores presentes, limitando la capacidad del planeamiento para

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

garantizar un desarrollo equilibrado, integrado y socialmente aceptado de las energías renovables.

ALTERNATIVA 2. Zonificación diferenciada por tipo de recurso energético

La Alternativa 2 propone una ordenación territorial basada en la delimitación de zonas aptas específicas en función del tipo de recurso energético, diferenciando entre energía eólica, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia y sistemas de almacenamiento. Este enfoque permite desarrollar un planeamiento más especializado, preciso y adaptado a las características físicas, ambientales, paisajísticas y socioeconómicas del territorio, reconociendo que cada tecnología presenta requerimientos técnicos, escalas de implantación e impactos diferenciados.

La principal ventaja de esta alternativa radica en su capacidad para optimizar la localización de las instalaciones, al adecuar cada tipología energética a los ámbitos territoriales que presentan mejores condiciones de factibilidad técnica, territorial y paisajística. Asimismo, facilita una planificación sectorial más rigurosa, al posibilitar el establecimiento de regulaciones específicas para cada tipo de instalación, lo que mejora su integración territorial, reduce los conflictos con otros usos del suelo y refuerza su aceptación social.

Este modelo también permite aplicar con mayor eficacia criterios de capacidad de acogida y control de la saturación, así como incorporar medidas de integración paisajística, compensación territorial y retorno social ajustadas a la naturaleza de cada tecnología. Aunque implica una mayor complejidad en la elaboración y gestión del planeamiento, dicha complejidad se traduce en una mayor coherencia, seguridad jurídica y calidad de la ordenación, impulsando una gobernanza territorial más inteligente, equilibrada y alineada con los objetivos de transición energética justa y sostenible.

LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

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.

La elección de esta alternativa se fundamenta en que la zonificación diferenciada por tipo de recurso energético permite adaptar la implantación de cada tecnología a las condiciones específicas del territorio de Jerez de la Frontera, teniendo en cuenta sus distintos requerimientos técnicos, escalas de implantación e impactos ambientales, paisajísticos y sociales. Este enfoque posibilita una localización más eficiente y coherente de las instalaciones, reduce los riesgos de conflicto con otros usos del suelo y mejora sustancialmente su integración territorial.

Asimismo, la Alternativa 2 facilita el establecimiento de criterios normativos específicos para cada tipología de instalación, lo que refuerza la seguridad jurídica, permite una aplicación más precisa de los principios de capacidad de acogida y control de la saturación, y favorece una planificación sectorial rigurosa y transparente. Como ya se ha citado, aunque implica una mayor complejidad en la elaboración del planeamiento, dicha complejidad se traduce en una ordenación más robusta, flexible y alineada con la magnitud y diversidad del proceso de transición energética.

4. EL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL EAE PRODUCIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

El 13 de mayo de 2025 el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera solicitó el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Especial "Energías Renovables", conforme a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021. Dado el contenido y alcance del plan, este instrumento de planeamiento quedó sujeto a dicho procedimiento ambiental.

Mediante Resolución de 20 de mayo de 2025, la Delegación Territorial competente en Cádiz admitió a trámite la solicitud. Posteriormente, el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan fueron sometidos a consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas durante un plazo de 45 días.

Una vez finalizado este trámite de consultas, y conforme al artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, la Delegación Territorial procedió a la elaboración del Documento de

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, cuyo objeto es definir la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación que deberá tener dicho estudio.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, fueron las siguientes:

- Delegación Territorial De Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sv Urbanismo.
- Ecologistas en Acción.
- Agaden.
- D.T. Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul:
  - Servicio de Gestión del Medio Natural.
  - Departamento de Vías Pecuarias.
  - Servicio de Espacios Naturales Protegidos.

El apartado 5 del Documento de Alcance establece los **criterios y contenidos clave** que deben guiar la redacción del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan Especial de Energías Renovables, poniendo el acento en aquellos aspectos con mayor relevancia ambiental, territorial y sectorial. **Sus principales determinaciones son las siguientes:**

- **Estudio de alternativas**

  El EAE debe desarrollar de forma exhaustiva las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, consideradas antes de la formulación del plan. Es obligatoria la inclusión de la alternativa cero (no ejecución del plan) y un análisis comparativo entre todas las opciones, justificando la alternativa finalmente elegida. Este análisis debe atender especialmente a la localización de usos, infraestructuras y decisiones estratégicas, evaluando ventajas e inconvenientes desde el punto de vista ambiental.

- **Contaminación acústica**

  El plan exige la revisión de la zonificación acústica del ámbito, al implicar cambios en los usos del suelo. El EAE debe incorporar un Estudio Acústico, que analice la situación actual y realice una modelización predictiva de la situación futura tras la ejecución del plan. Este estudio deberá justificar las decisiones urbanísticas adoptadas y, en su caso, proponer medidas correctoras (pantallas acústicas, franjas verdes, distancias de protección, deslocalización de usos, etc.) para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

- **Contaminación lumínica**

  El planeamiento deberá ajustarse a la normativa estatal y autonómica sobre eficiencia energética y protección frente a la contaminación lumínica, incorporando criterios de diseño, ejecución y mantenimiento del alumbrado exterior que reduzcan el resplandor nocturno, la luz intrusa y el consumo energético.

- **Adecuación paisajística**

  Se exige una especial atención a la integración paisajística de las instalaciones de energías renovables. El Ayuntamiento deberá velar por las transformaciones del paisaje, especialmente en paisajes agrarios, industriales, infraestructurales y culturales, siguiendo referencias y guías de buenas prácticas paisajísticas contrastadas.

- **Cambio climático**

  El Plan se considera con incidencia directa en materia de cambio climático, por lo que el EAE debe:

  - Analizar la contribución del plan a la mitigación del cambio climático, evaluando la huella de carbono.
  - Definir medidas concretas y obligatorias de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Incorporar actuaciones para el incremento de la capacidad de sumidero de carbono, mediante programas de reforestación detallados (especies autóctonas, densidades, superficies, metodología y responsables).

- Justificar la coherencia del plan con el Plan Andaluz de Acción por el Clima y los Planes Municipales contra el Cambio Climático.

- Evaluar la vulnerabilidad y adaptación del municipio frente a los efectos del cambio climático en distintos sectores (medio urbano, infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.).

- **Economía circular**

  El EAE debe integrar los **principios de economía circular** desde la fase inicial del planeamiento, conforme a la normativa andaluza, incorporando medidas que fomenten el uso eficiente de recursos, la reducción de residuos y la sostenibilidad en el desarrollo del plan, aun cuando el municipio se encuentre en fase transitoria de aprobación de su plan local de economía circular.

- **Protección del patrimonio histórico**

  Serán de obligado cumplimiento las determinaciones que establezca el Servicio de Bienes Culturales, debiendo el EAE contemplar la protección del patrimonio histórico y cultural potencialmente afectado por el desarrollo del plan.

- **Medio natural**

  Desde el punto de vista ambiental, el planteamiento general del plan se considera potencialmente favorable, al ordenar la implantación de energías renovables. No obstante, se identifican zonas saturadas y áreas de alta sensibilidad ambiental, por lo que se subraya la necesidad de evaluar cada proyecto de forma individualizada, teniendo en cuenta la diversidad de hábitats, especies y tecnologías, mediante los procedimientos ambientales que correspondan.

- **Vías pecuarias**

  El planeamiento deberá respetar el dominio público pecuario, estableciendo una regulación de usos específica. Si fuese necesaria la alteración de trazados, se deberán prever itinerarios alternativos, su ejecución y correcta representación cartográfica, manteniendo la titularidad pública y cumpliendo la normativa sectorial aplicable.

- **Espacios Naturales Protegidos**

  Se constata que los espacios naturales protegidos, humedales y hábitats de interés comunitario del término municipal han sido excluidos como zonas aptas para energías renovables, por lo que no se aprecia inconveniente ambiental para continuar la tramitación del Plan Especial en este ámbito.

5. MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIOS AL PRESENTE DOCUMENTO.

Como se ha adelantado, se incorpora en este Plan Especial una Memoria de Participación que detalla el proceso de participación ciudadana. A continuación, se presenta un resumen de sus contenidos:

1. ACTO DE PRESENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El 29 de septiembre de 2024 se llevó a cabo la presentación inicial en Jerez.

El 29 de septiembre de 2024 se celebró en la sala Compania el acto de presentación del Plan Especial. El objetivo de este acto era la exposición de la finalidad que tiene este Plan Especial, así como presentar el plan de participación que se desarrollara en el contexto de los trabajos de redacción.

Ejes de la presentación:

- Explicación del proceso de redacción del plan, previsto a lo largo de dos años.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Importancia de la participación ciudadana en todas las etapas del proyecto.

Debates y aportaciones:

- Posibilidad de distribuir energía producida localmente para beneficiar a empresas y familias vulnerables.
- Reflexión sobre el impacto socioeconómico, con propuestas de formación en energías renovables.
- Necesidad de definir criterios claros para minimizar el impacto ambiental y preservar el paisaje.

2. MESAS DE PARTICIPACIÓN.

Taller N.º 1: Representantes Políticos y Entidades Locales

(14 de septiembre de 2024)

Asistentes: 14 representantes políticos y de entidades locales, junto a 3 técnicos de Territorio y Ciudad SLP.

Debates clave:

- Preocupaciones sobre la relación del plan con la moratoria de protección del viñedo histórico.
- Relevancia de incorporar criterios ambientales y paisajísticos desde el inicio.
- Necesidad de clarificar objetivos y alcance en futuras reuniones.
- Diferencias en las percepciones locales: algunos apoyan la instalación de renovables, mientras que otros priorizan la protección agrícola.

Taller N.º 2: Sector Primario y Energético

(16 de septiembre de 2024)

Asistentes: 21 personas vinculadas al sector agrícola y energético.

Debates clave:

- Consenso sobre la importancia de ordenar el suelo para evitar conflictos y aprovechar recursos eficientemente.
- Preocupaciones sobre la insuficiencia de las infraestructuras de evacuación energética.
- Importancia de asegurar seguridad jurídica y definir criterios técnicos claros.
- Reflexiones sobre tecnologías como la agrovoltaica para compatibilizar usos agrícolas y energéticos.
- Impacto en el mercado del suelo debido a la llegada de empresas energéticas.

Taller N.º 3: Asociaciones Civiles

(17 de septiembre de 2024)

Asistentes: Representantes de 8 asociaciones civiles.

Debates clave:

- Criticas al alcance limitado de la convocatoria participativa, sugiriendo una mayor inclusión de asociaciones culturales y ambientales.
- Debate sobre la reversión y desmantelamiento de instalaciones renovables tras su vida útil.
- Preocupaciones sobre la pérdida de valor patrimonial y económico del viñedo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Propuestas para establecer parámetros claros de protección de suelos agrícolas y paisajísticos.
- Reflexiones sobre ejemplos internacionales de planes que combinan producción energética y protección patrimonial.

Conclusiones preliminares.

1. Puntos en común:
   - Ordenación del suelo: Existe un amplio consenso sobre la necesidad de regular el uso del suelo rustico para evitar conflictos y maximizar la eficiencia de las instalaciones renovables.
   - Protección del viñedo: Se destaca el valor patrimonial, identitario y económico del viñedo, y se sugiere evaluar tecnologías compatibles como las agrovoltaicas.
   - Beneficio local: Preocupación por la falta de beneficios directos para la población con propuestas para explorar modelos comunitarios o públicos de producción energética.
   - Participación activa: Se valora la inclusión de actores locales para enriquecer el diagnóstico y proponer soluciones más integradoras.
2. Puntos de conflicto:
   - Impacto en la agricultura: Divergencias sobre el uso de suelo agrícola para instalaciones renovables y su posible compatibilidad.
   - Infraestructura de evacuación: Criticas por la insuficiencia de las redes actuales y su posible impacto en la planificación.
   - Reversión de suelos: Preocupaciones sobre la recuperación de terrenos ocupados tras la vida útil de las instalaciones.
   - Distribución de beneficios: Conflictos sobre la escasa repercusión positiva en la ciudadanía local frente al beneficio de grandes empresas.
   - Paisaje y patrimonio: Tensiones entre proteger paisajes históricos y promover nuevas infraestructuras renovables.
3. Aportaciones y propuestas destacadas:
   - Promover modelos como la agrovoltaica que compatibilicen usos agrícolas y energéticos.
   - Establecer parámetros técnicos claros para proteger paisajes y ecosistemas sensibles.
   - Considerar experiencias de otras regiones en planificación energética y patrimonial.
   - Garantizar mayor transparencia y alcance en el proceso participativo.

3. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Con fecha 7 de mayo de 2025 por Resolución de la Alcaldía se acuerda aprobar el Avance del "Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables - Jerez de la Frontera" y Publicarlo 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).

El 10 de junio de 2025, mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, se abrió el período de información pública, pudiéndose consultar el documento de Avance en la propia web del Plan Especial, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, y también de forma presencial en las oficinas de la Delegación de Urbanismo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Durante el período de información pública del Avance se han presentado las siguientes sugerencias:

N.º REGISTRO: 103950 / 2025

AENA, con competencias exclusivas sobre el suelo aeroportuario y compromisos de descarbonización, solicita que el planeamiento permita instalaciones renovables propias en el Aeropuerto de Jerez.

N.º REGISTRO: 121520 / 2025

Se plantea reforzar el PEER con compensación social directa, protección de suelos agrícolas, fomento del empleo local y una participación ciudadana estable para garantizar beneficios sociales, económicos y territoriales de la transición energética.

N.º REGISTRO: 122604 / 2025

Se cuestiona el Avance del PEER por introducir una moratoria urbanística sin base legal ni técnica, contraria a la LISTA, al PGOU y a los principios de jerarquía normativa, seguridad jurídica y no retroactividad. Se sostiene que la protección paisajística ya está garantizada, que la franja de 600 m y el análisis de alternativas son arbitrarios e insuficientes, y que la moratoria resulta desproporcionada y discriminatoria, dejando en indefensión al proyecto Puerto Energy pese a contar con todas las autorizaciones.

N.º REGISTRO: 123641 / 2025; 123849 / 2025; y 123860 / 2025

Se solicita que los proyectos fotovoltaicos Cartuja 1, 2 y 3 no sean incluidos como suelo no apto en el PEER de Jerez, al cumplir los criterios técnicos y ser compatibles con el PGOU vigente y contar con tramitación avanzada. Subsidiariamente, pide un régimen transitorio que garantice su continuidad, alegando seguridad jurídica, jerarquía normativa y respeto a las competencias estatales en materia energética.

N.º REGISTRO: 194842 / 2025

Se propone una zonificación alternativa al Avance del PEER, más precisa y metodológicamente mejorada, especialmente en criterios ambientales, paisajísticos y técnicos. Con esta revisión, se defiende que los proyectos de hidrógeno verde Jaulón H2, El Mojito H2 y Jerez Este H2 cumplirían los requisitos, corrigiendo exclusiones consideradas desproporcionadas y poco coherentes con la realidad territorial.

N.º REGISTRO: 2506 / 2026

Se critica que el PEER incluya el parque eólico El Olivillo como zona de exclusión, impidiendo su repotenciación pese a su antigüedad, permisos vigentes y seguimiento ambiental favorable. Se solicita revisar la zonificación por ser desproporcionada, basada en criterios ambientales no actualizados y generar un trato desigual frente a parques colindantes, cuando la repotenciación reduciría notablemente el impacto ambiental.

N.º REGISTRO: 9565 / 2026

La promotora del proyecto fotovoltaico Cerro de Vicos denuncia que el Avance del PEER excluye injustificadamente más del 80 % del ámbito del proyecto, haciéndolo inviable. Sostiene que los terrenos cumplen los criterios territoriales, paisajísticos y técnicos del propio PEER y solicita la revisión de la zonificación para permitir su implantación conforme a los objetivos de sostenibilidad del Plan.

6. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES.

1. Datos Espaciales de Referencia de Andalucia (Instituto de Estadística y Cartografía, 2024).

2. Catastro, actualizado al primer semestre de 2025.

3. Zonificación de sostenibilidad ambiental para energías renovables: Eólica y Fotovoltaica (2023, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

4. Areas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (2011, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5. Cartografía de distribución de especies de flora y fauna amenazada (y de interés) en Andalucia, (cuadricula de 5x 5 km, 2024, REDIAM).
6. información de Referencia de los Hábitats de Interés Comunitario terrestres de Andalucia (2022, REDIAM).
7. Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucia (2003, REDIAM).
8. Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, 2023).
9. Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión en Andalucia (REDIAM, 2009).
10. Sistema de Información de la Política Agraria Común (Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2024).
11. Sistema de Informacion de Ocupación del Suelo de España (Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, 2020).
12. WMS del Inventario Nacional de Erosión de suelo (2002-2019), erosión laminar (Instituto Geográfico Nacional).
13. WMS “Recopilación de zonas inundables en cauces de Andalucia (T500)” de la Red de Informacion Ambiental de Andalucia.
14. Vías Pecuarias (REDIAM, 2024).
15. Equipamientos de uso público recreativo (REDIAM, 2024).
16. Modelo Digital del Terreno (resolución de 2 metros, Instituto Geográfico Nacional, 2024).
17. Modelo digital de superficie y vegetación basado en el LIDAR (Instituto Geográfico Nacional, máxima actualidad).

7. CRÉDITOS.

Dirección:

- Manuel Ángel González Fustegueras. *Arquitecto y urbanista.*
- Sebastián Olmedo Pérez. *Licenciado en derecho.*

Coordinación:

- Michela Ghislanzoni. *Arquitecta (Territoria SL).*
- Miguel González Márquez. *Doctor en Antropología. Participación ciudadana, patrimonio e igualdad.*

Técnico ambiental:

- Damián Macías Rodríguez. *Licenciado en Geografía, especialista en Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Estratégica. Doctor por la Universidad de Sevilla en ordenación del territorio y urbanismo.*

Equipo base:

- Juan Carlos Puerto Andrades. *Arquitecto. SIG y ordenación del territorio.*
- Juan Antonio Lobato Becerra. *Arquitecto y Doctor en Sociología.*
- Reyes Pata Vila. *Arquitecta. SIG.*
- María de la Luz Frías Piñero. *Arquitecta. Medio Urbano. SIG.*
- Óscar Media Pérez. *Geógrafo.*
- Juan Manuel Benítez Domínguez. *Geógrafo.*
- Ignacio Barrera Martínez. *Grado en Historia. Máster en intervención social, cultura y diversidad.*

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Tamara Manzorro Rodríguez. *Graduada en derecho.*
- Victoria Ruiz Pomar. *Economista.*
- Juan de Dios Olmedo Pérez. *Técnico en infografía y diseño gráfico.*
- Rafael Córdoba Reinoso. *Técnico superior en Gráfica publicitaria*
- Francisco Javier Pedro Jiménez. *Técnico superior en construcción y delineación.*
- Alba Mariñas Luna. *Licenciada en ingeniería multimedia.*

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

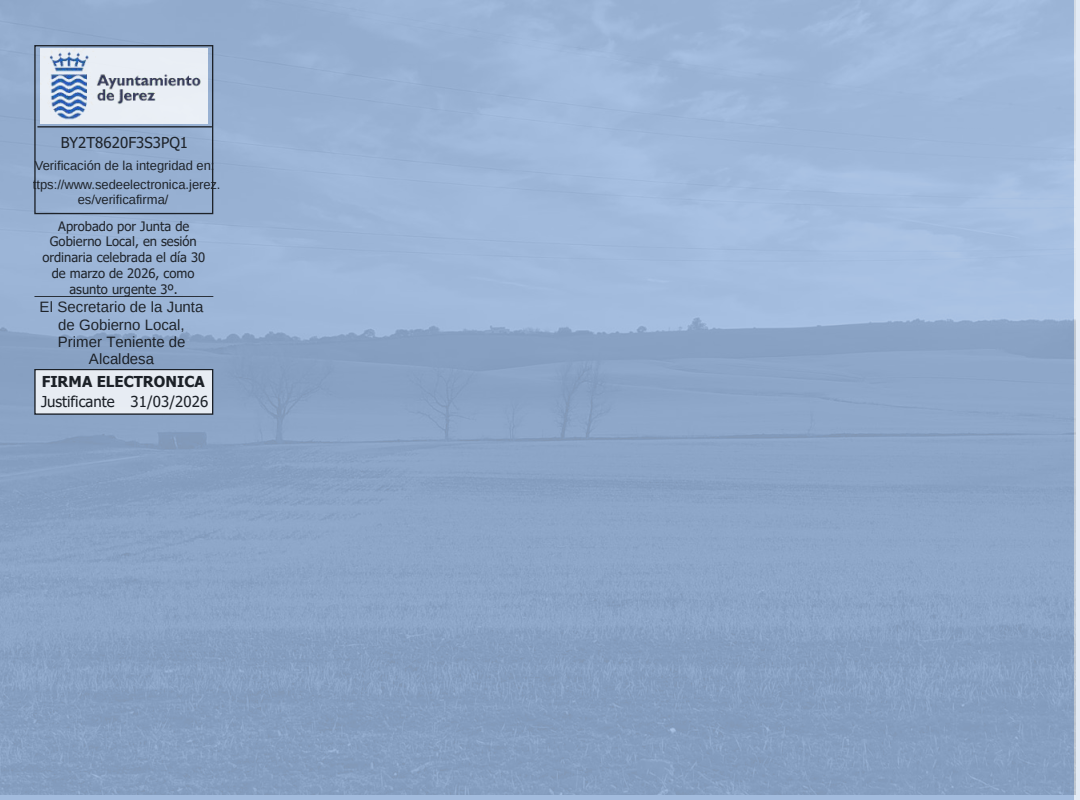
Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE II

Memoria de Información

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



01

Contexto general

Caracterización territorial y funcional de Jerez de la Frontera.

Jerez de la Frontera constituye el quinto municipio de Andalucía por población y el de mayor relevancia demográfica, funcional y económica de la provincia de Cádiz, ejerciendo un papel central en la articulación territorial del ámbito provincial y supraprovincial. Su posición estratégica en el occidente andaluz, junto con una red de infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias altamente desarrollada, la convierten en el principal nudo de comunicaciones de la provincia y en uno de los centros logísticos y de transporte más relevantes de Andalucía Occidental.

Este papel nodal ha favorecido históricamente un mayor dinamismo económico respecto a otros municipios del entorno, incluida la capital provincial, permitiendo a Jerez consolidarse como polo de actividad productiva, comercial y de servicios avanzados. Su tamaño urbano, la diversidad de su base económica y su capacidad de crecimiento han reforzado su función como cabecera territorial, con influencia directa sobre un amplio espacio comarcal.

Desde el punto de vista territorial, el término municipal de Jerez ha sido tradicionalmente uno de los más extensos de Andalucía, ocupando el primer lugar hasta la segregación del municipio de San José del Valle en 1995. Tras dicha escisión, continúa siendo el segundo municipio andaluz en extensión, únicamente por detrás de Córdoba, y el sexto de mayor superficie de España, circunstancia que le confiere una singular complejidad y diversidad territorial.

Esta enorme extensión incluye ámbitos de alto valor ambiental y paisajístico, como una parte significativa del Parque Natural de Los Alcornocales y la Sierra de Gibalbín, conocida históricamente como los Montes de Propio de Jerez, que configuran un patrimonio natural de primer orden. La coexistencia de grandes espacios naturales protegidos, amplias áreas agrarias productivas y un sistema urbano de escala metropolitana convierte a Jerez en un territorio especialmente sensible a los procesos de transformación del suelo, y al mismo tiempo en un enclave estratégico para abordar de manera planificada y equilibrada retos como la transición energética, la sostenibilidad territorial y la protección de los valores ambientales y paisajísticos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Algunos datos generales.

Extensión superficial (Km2):	1.189,22
Perímetro (m).	273.180,24
Altitud sobre el nivel del mar (m).	45
Número de núcleos que componen el municipio (2023)	27
Población total. 2023	214.294
Población. Hombres. 2023	104.636
Población. Mujeres. 2023	109.658
Población en núcleos. 2023	210.430
Población en diseminados. 2023	2.801
Edad media. 2022	42,6
Porcentaje de población menor de 20 años. 2023	20,9%
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2023	17,9%
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	0,4%
Población en el medio rural. 2023	21.288
Población en el medio rural. Hombre. 2023.	10.711
Población en el medio rural. Mujeres. 2023.	10.577

Caracterización del relieve y los sistemas naturales del término municipal.

El relieve del término municipal de Jerez de la Frontera se caracteriza por una marcada diversidad geomorfológica, resultado de su posición de transición entre grandes unidades territoriales del suroeste peninsular. Predomina una amplia campiña de elevada fertilidad, configurada por relieves suavemente ondulados y elevaciones dispersas, que han favorecido históricamente el desarrollo de una agricultura extensiva de alto valor productivo y paisajístico.

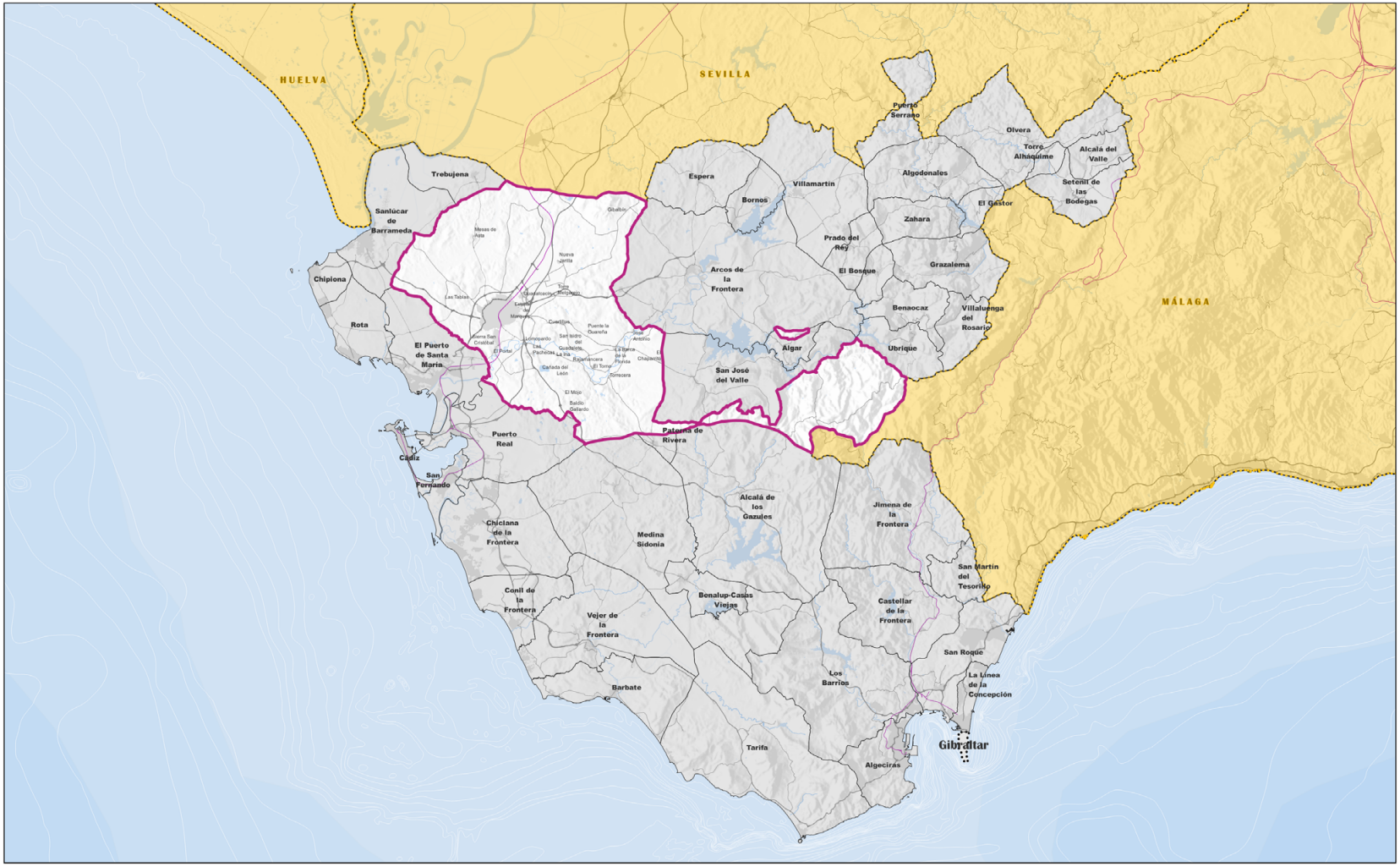
Este espacio se sitúa entre dos grandes sistemas fluviales, la vega del río Guadalete y el ámbito de influencia del río Guadalquivir, lo que explica tanto la riqueza edáfica del territorio como la presencia de zonas de inundación y ecosistemas asociados al agua. En este contexto, el municipio alberga diversos humedales de gran relevancia ecológica, entre los que destacan las Lagunas de Medina, espacios de alto valor ambiental y faunístico que refuerzan la biodiversidad del término municipal y constituyen enclaves especialmente sensibles desde el punto de vista territorial.

Hacia el noreste, el relieve comienza a ganar altitud con la aparición de las primeras elevaciones del Sistema Subbético, materializadas en la Sierra de Gibalbín, que alcanza cotas en torno a los 410 metros sobre el nivel del mar. Este ámbito marca la transición entre la campiña y los relieves serranos, introduciendo una mayor complejidad paisajística y ambiental.

En el extremo suroriental del término municipal, un apéndice territorial se adentra en la Sierra de Ubrique, dentro del ámbito del Parque Natural de Los Alcornocales, donde se alcanzan las máximas altitudes del municipio, como el Cerro de la Novia, con aproximadamente 755 metros. En este espacio serrano discurre el río Majaceite, afluente del Guadalete, que configura un valle de gran valor ecológico y paisajístico, caracterizado por la presencia de bosques de alcornoques, cursos de agua bien conservados y una elevada biodiversidad.

Esta combinación de campiña fértil, sistemas fluviales, humedales y relieves serranos confiere al término municipal de Jerez una extraordinaria diversidad territorial, que condiciona de forma decisiva la ordenación del suelo y exige una planificación especialmente cuidadosa y diferenciada para compatibilizar los procesos de desarrollo, la protección ambiental y la preservación de los valores paisajísticos y productivos del territorio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



1. LOCALIZACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA
- Delimitación del término municipal de Jerez de la Frontera
- Delimitación de término municipal
- Límite provincial

2. DETERMINACIONES GRÁFICAS
- Red viaria
- Trazado ferroviario
- Ríos
- Masas de agua

Localización del término municipal de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Evolución histórica y patrimonial del territorio.

El territorio de Jerez de la Frontera presenta una ocupación humana continua y diversa a lo largo de la historia, reflejo de su posición estratégica, de la fertilidad de su campiña y de su capacidad para articular redes económicas y culturales en el suroeste peninsular. Por este espacio se han sucedido y superpuesto distintas culturas, entre las que destacan la tartesia, fenicia, romana, visigoda, musulmana, judía y cristiana, todas ellas dejando una huella profunda en la configuración territorial, urbana y productiva del municipio.

Los fenicios fueron los primeros en explotar de forma sistemática los recursos del territorio, sentando las bases de una economía agraria y comercial que posteriormente sería intensamente desarrollada durante la dominación romana. La romanización fue especialmente relevante, como lo atestiguan los numerosos restos arqueológicos conservados, entre los que destaca la ciudad de Asta Regia, localizada en la actual barriada rural de Mesas de Asta. Durante este periodo, Jerez se consolidó como una importante zona agrícola, integrada en las redes productivas y comerciales de la Bética romana.

Tras la caída del Imperio romano y el periodo visigodo, la llegada de los musulmanes en el año 711 marcó una nueva etapa de esplendor. Bajo la dominación andalusí (711–1264), la ciudad, conocida como Sherish, adquirió una notable relevancia dentro de la cora de Sidueña. Entre los siglos XII y XIII experimentó un importante desarrollo urbano, dotándose de un sólido sistema defensivo y configurando el trazado urbano que aún hoy caracteriza el casco histórico. En este contexto, Jerez se consolidó como un enclave estratégico, tanto desde el punto de vista militar como económico.

La batalla de Jerez, en 1231, supuso una victoria castellano-leonesa que preparó el camino para la progresiva incorporación del territorio al ámbito cristiano. Tras la conquista de Sevilla en 1248 por Fernando III, Jerez quedó bajo control castellano y, finalmente, en 1264, Alfonso X el Sabio incorporó definitivamente la ciudad al Reino de Castilla tras sofocar una revuelta mudéjar. Desde entonces, la ciudad, conocida como Xerez, inició una nueva fase de desarrollo cultural, social y económico, destacando especialmente en la agricultura, el comercio y, de forma progresiva, en la industria vinícola.

Durante el siglo XVI, Jerez alcanzó uno de sus momentos de mayor esplendor, convirtiéndose en una de las ciudades más importantes de España, favorecida por su proximidad a los puertos de Sevilla y Cádiz y por su integración en las rutas comerciales atlánticas. Aunque el siglo XVII estuvo marcado por una etapa de decadencia, los siglos XVIII y XIX supusieron una profunda transformación y modernización de la ciudad, que alcanzó proyección internacional gracias a la consolidación de sus vinos, especialmente el jerez, como producto de prestigio mundial.

En el siglo XIX, Jerez destacó además por su carácter innovador, siendo pionera en España en la instalación de alumbrado público eléctrico, al tiempo que afrontaba importantes desafíos como la crisis vinícola y, posteriormente, los efectos de la Guerra Civil. A lo largo del siglo XX, la ciudad continuó su proceso de transformación mediante relevantes inversiones en infraestructuras y equipamientos, como la construcción del Circuito de Jerez y la ampliación del aeropuerto, consolidándose definitivamente como una ciudad de referencia en Andalucía, con una identidad profundamente ligada a su historia, su territorio y su capacidad de adaptación a los cambios económicos y sociales.

Economía y datos de empleo y renta.

La economía de Jerez de la Frontera ha experimentado a lo largo de las últimas décadas una profunda transformación estructural, pasando de un modelo tradicionalmente basado en la agricultura y en el sector industrial vitivinícola a otro en el que predominan claramente las actividades del sector servicios, con especial relevancia de la hostelería, el comercio y el turismo.

Históricamente, la base económica de Jerez se sustentó en la explotación agraria de su fértil campiña, estrechamente vinculada al cultivo de la vid, y en una potente industria vitivinícola, que alcanzó proyección internacional y configuró no solo la economía local, sino también la identidad cultural y territorial del municipio. Este sector generó durante siglos empleo, riqueza y un tejido industrial asociado a la producción, crianza, comercialización y exportación de los vinos de Jerez.

Sin embargo, a partir del siglo XX, y de forma más acusada en las últimas décadas, la ciudad ha vivido un proceso de terciarización de su economía, en el que el peso relativo de la agricultura y la industria ha ido disminuyendo en favor de los servicios.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Este cambio ha estado impulsado por diversos factores, entre los que destacan la modernización de la estructura productiva, la evolución del mercado laboral, la consolidación de Jerez como destino turístico y cultural, y su papel como centro comarcal de servicios administrativos, comerciales y logísticos.

En la actualidad, el sector servicios constituye el principal motor económico del municipio, con una presencia destacada de la hostelería, el turismo, el comercio, el transporte y los servicios personales y empresariales, actividades estrechamente vinculadas a la oferta patrimonial, cultural, enogastronómica y de eventos de la ciudad. Esta evolución ha permitido diversificar la economía local, aunque también ha incrementado su dependencia de sectores sensibles a los ciclos económicos.

A fecha de 2023, Jerez de la Frontera contaba con 11.193 empresas, lo que refleja la magnitud y diversidad de su tejido empresarial y su condición de uno de los principales polos económicos de la provincia de Cádiz. Esta base empresarial, mayoritariamente integrada por pequeñas y medianas empresas, constituye un elemento clave para el desarrollo económico local y para la implantación de nuevas actividades estratégicas, como las vinculadas a la transición energética, la innovación y la sostenibilidad.

La situación socioeconómica de Jerez de la Frontera se caracteriza por la coexistencia de importantes desequilibrios en el mercado laboral y en los niveles de renta, junto con una evolución reciente que muestra ciertos avances en términos de reducción de la desigualdad.

Según los datos correspondientes al último trimestre de 2023 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), a fecha de noviembre de 2023 la tasa de desempleo del municipio se situaba en el 27,21 %, una cifra significativamente elevada que posiciona a Jerez como el cuarto municipio de más de 40.000 habitantes con mayor tasa de paro del país, únicamente por detrás de La Línea de la Concepción, Ceuta y Algeciras. Este dato refleja la persistencia de un problema estructural de desempleo, vinculado tanto a la especialización productiva del municipio como a la estacionalidad de algunos de sus principales sectores económicos.

Dentro del propio término municipal, el desempleo presenta una fuerte desigualdad territorial, con contrastes muy acusados entre distintos barrios y distritos. Así, en el Distrito Sur y el Distrito Oeste se registran áreas con tasas de paro superiores al 50 %, que evidencian situaciones de alta vulnerabilidad social y económica. Estas realidades conviven con otros ámbitos del Distrito Norte y del propio Distrito Sur donde las tasas de desempleo son inferiores al 12 %, poniendo de manifiesto una marcada segregación socioeconómica intraurbana que constituye uno de los principales retos estructurales del municipio.

En relación con la renta, los datos disponibles indican que en 2021 la renta bruta media del municipio ascendía a 24.979 euros, situándose como la quinta más baja entre los municipios españoles de más de 100.000 habitantes, únicamente por encima de Elche, Parla, Telde y Fuenlabrada. Este nivel de renta refleja una capacidad económica media limitada en comparación con otras grandes ciudades, aunque debe interpretarse teniendo en cuenta que Jerez se sitúa también entre las ciudades con menor coste de vida de España, lo que atenúa parcialmente el impacto de los menores ingresos sobre las condiciones de vida de la población.

En términos de desigualdad, el Coeficiente de Gini del municipio en 2022 se situaba en 0,318, un valor muy próximo al promedio nacional, que fue de 0,32. Este indicador, que mide la desigualdad en la distribución de los ingresos (siendo 0 la perfecta igualdad), sugiere que, pese a los bajos niveles de renta y al elevado desempleo, la distribución de los ingresos en Jerez no es significativamente más desigual que la media del país. Además, según datos de la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (FEDEA), Jerez fue uno de los municipios de más de 50.000 habitantes que más redujo su Coeficiente de Gini entre 2015 y 2016, con una disminución del 7,69 %, lo que apunta a una mejora relativa en términos de cohesión social durante ese periodo.

En conjunto, estos datos dibujan un contexto socioeconómico complejo, marcado por altas tasas de desempleo, bajos niveles de renta media y fuertes desigualdades territoriales internas, pero también por una cierta capacidad de mejora en la distribución de los ingresos. Este escenario refuerza la necesidad de políticas públicas y estrategias territoriales —como las vinculadas a la transición energética y al desarrollo de nuevas actividades económicas— que contribuyan a generar empleo, diversificar la base productiva y reducir las brechas sociales y territoriales existentes en el municipio.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

02

Análisis de paisaje. Carácter y percepción.

2.1. ANTECEDENTES.

En este primer apartado vamos a explicitar una serie de trabajos relativos al paisaje de Jerez de la Frontera que se han venido desarrollando por diversas instituciones u organismos, y que es conveniente conocer en un análisis del carácter y la percepción del paisaje porque aportan tanto un marco como una valoración de mismo, destacando la importancia de su conservación en el contexto del desarrollo urbano y agrícola de Jerez de la Frontera.

Se trata, básicamente de tres documentos, ninguno de carácter normativo:

- **Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz**: Este documento identifica y clasifica los diversos paisajes de la provincia, proporcionando una perspectiva integral que combina factores naturales y la influencia de actividades humanas.

- **Sistema Compartido de Información sobre los Paisajes de Andalucía - Arco Atlántico**: Este sistema analiza, clasifica y documenta los paisajes de la Depresión del Guadalquivir y su entorno litoral.

- **Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía**: Este registro clasifica y documenta paisajes de especial valor cultural en Andalucía. En el caso de Jerez, destaca el *Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera*, que combina características agrarias con elementos arquitectónicos, como las bodegas y cortijos tradicionales, además de monumentos históricos.

2.1.1. Catálogo de paisaje de la provincia de Cádiz.

El Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz es un documento que se dedica a identificar, clasificar y describir los diversos paisajes de esta provincia, la cual se distingue por su gran riqueza y diversidad paisajística. El catálogo abarca la totalidad del territorio provincial, analizando cada rincón bajo una perspectiva integral que considera tanto los factores naturales y visuales como las actividades humanas que, a lo largo del tiempo, han dado forma a estos paisajes. También recoge las percepciones y valoraciones de las comunidades locales, con el fin de proporcionar una base documental sólida que facilite la gestión efectiva del paisaje como un recurso territorial clave.

El documento tiene como uno de sus objetivos principales sensibilizar y concienciar a la población sobre la importancia del paisaje, promoviendo buenas prácticas

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

CATÁLOGOS DE PAISAJES DE ANDALUCÍA
PROVINCIA DE CÁDIZ

Europa invierte en las zonas rurales

CAMPIÑA DE JEREZ

CA-05

Se articula en torno al curso bajo del Guadalete; al norte quedan las llanuras sedimentarias del estuario del Guadalquivir; al sur, las campiñas ganaderas de Medina Sidonia; Oeste, las marismas de la Bahía de Cádiz y el estuario del Guadalete, y al Este, las campiñas más elevadas del área de Arcos de la Frontera.

Las campiñas jerezanas se encuentran caracterizadas por un relieve colinar y un relieve llano en el fondo del valle del Guadalete. Bajo las colinas, cultivadas de vid y cereal, discurren arroyos y hondonadas que a veces albergan pequeñas lagunas de origen endorreico.

El paisaje que caracteriza la campiña está dominado por sus tipologías de cultivo. El regadío, de cereal predominantemente, en el amplio aluvión del valle del Guadalete. El viñedo, en las abruptas colinas de tierra albariza en el espacio inmediato al valle, aunque principalmente entorno al triángulo formado por las localidades de Jerez-Sanlúcar-El Puerto (el conocido como Marco de Jerez). Y el cereal de secano, en los terrenos más llanos y más distantes del Guadalete, destacando por su alta productividad la zona de Mesas de Asta al norte de Jerez, y las campiñas de la Laguna de Medina y de El Mojo, al sur de la ciudad y del propio río.

La actividad vitivinícola se remonta a fenicios y romanos, que fueron quienes desarrollaron una producción de vino, aceite y cereal en estas campiñas a gran escala, en unos paisajes que quizá fueran los que tuviera en mente Columela.

En el periodo islámico es cuando Jerez, primitivamente una alquería dependiente de Sidhuna, se transformaría en una gran capital, enriquecida en alcázares, zocos, adarves y mezquitas. Tras la Reconquista, el alfoz jerezano quedó como un amplio terreno de nadie, un territorio de frontera que permaneció en la inseguridad y la incertidumbre mientras no se tomaron las principales plazas serranas que aún estaba en manos nazaríes: Zahara, Olvera o Setenil.

Este hecho implicaría a la larga la existencia de un enorme término municipal, que abarcaba las campiñas y montes de las sierras, en el que no había otros núcleos urbanos, más allá de alquerías reconvertidas en cortijos o ventas, para la labor o junto a los caminos. Este gran despoblamiento permaneció hasta el siglo XX, cuando se crearon una serie de nuevas poblaciones para dinamizar la actividad agrícola y permitir unos asentamientos con una habitabilidad digna para los campesinos, vinculadas a la puesta en regadío de importantes extensiones del territorio.

El siglo XX verá el surgimiento de un nuevo tipo de paisaje, con la introducción generalizada del regadío en la vega media y baja del Guadalete a raíz de la creación del pantano y el canal de Guadalcacín.

Los cambios más recientes están vinculados a la intensificación del cultivo de viñedo y olivar, y la irrupción de nuevas energías renovables de forma extensiva en el territorio, principalmente la fotovoltaica, termosolar y eólica.

A Viñedos
El paisaje de Jerez se encuentra dominado por grandes viñedos situados sobre suaves lomas entre el Guadalete y el Guadalquivir. Este sistema de explotación y producción agrícola en la comarca se conoce como "Marco de Jerez".
Las tierras albarizas (suelos con alto contenido calizo) óptimas para este tipo de cultivo, son otro elemento que le aporta a este paisaje su imagen característica.

B Cortijos y casas de viña
Los campos de viñedos están salpicados de construcciones agrícolas, principalmente cortijos, lagares y casas de viña. Estas últimas en su mayor parte, se originan en el siglo XIX y presentan una tipología característica, ubicadas en lo alto de las colinas.

C Cultivos de cereal
En las tierras sedimentarias más alejadas de los cursos fluviales aparece el dominio del cereal. Estos cultivos, con sus colores cambiantes contrastan intensamente con las zonas de viña, que frecuentemente ocupan las colinas y suelos más elevados de tierra albariza.

D Parques eólicos y producción renovable
En las últimas décadas han irrumpido el paisaje de las campiñas los sistemas de producción de energía renovable: primero los parques eólicos y más recientemente las plantas fotovoltaicas o "huertos solares".

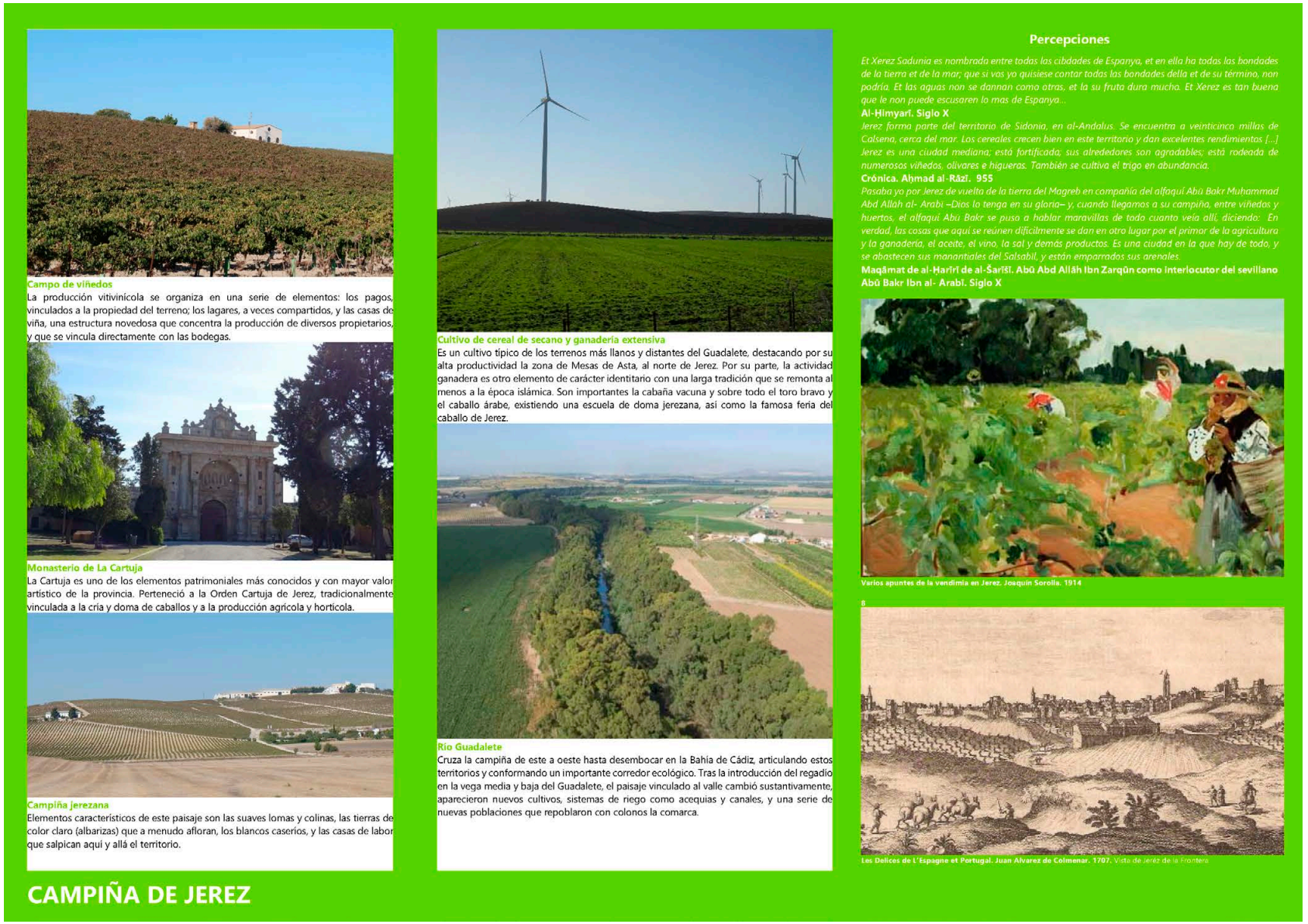
E Intersticios forestales y vegetación de ribera
Numerosos arroyos de pequeñas dimensiones recorren estas campiñas, donde también aparecen esporádicamente formaciones lagunares endorreicas. Las masas forestales asociadas a estas riberas y zonas bajas aportan variedad, colorido y frescor a los cultivos agrícolas.

UNIÓN EUROPEA

Junta de Andalucía
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Campiña de Jerez. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (1/2)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Campiña de Jerez. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (2/2)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

CATÁLOGOS DE PAISAJES DE ANDALUCÍA
PROVINCIA DE CÁDIZ

Europa invierte en las zonas rurales

SERRANÍA DE LOS ALCORNOCALES

CA-02

Se trata de unas sierras y serranías de material predominantemente arenisco, con formas más suavizadas que las de Grazalema. Sobre estas formas suavizadas, predomina un tipo de bosque mediterráneo definido por las diferencias climáticas entre la vertiente oriental y occidental de las sierras.

Dentro del bosque mediterráneo que, de forma extensiva, cubre estos relieves, las especies dominantes son el quejigo, la encina y muy singularmente el alcornocal, con el bosque más grande de esta especie en Andalucía. Junto a estas especies, las zonas de mayor humedad, aquellas laderas orientadas a poniente y muy especialmente los angostos valles conocidos como "canutos" acogen formaciones singulares de vegetación: fresnos, alisos, lentiscos, jaras, rosa canina, e incluso un bosque de laurisilva, único en el continente.

La presencia humana se traslada a épocas remotas, como señalan las pinturas encontradas en las lajas de la serranía y los numerosos yacimientos del paleolítico final y neolítico, en lo que se ha denominado "arte sureño"; unas pinturas que aparecen en cuevas y abrigos como el de Bacinete en el término de Algeciras, o de la Laja Alta, en el término municipal de Jimena de la Frontera.

La actividad más relevante del área es la corchera. Se trata de un aprovechamiento tradicional con una larga historia, que implica el descorche de los sectores en que se divide el bosque de alcornocal. Esta práctica deja estampas tradicionales, como los alcornoques "desnudos" con su tono rojizo característico, o los burros y mulos de los arrieros cargados de corcho, recorriendo los caminos y empinadas veredas que atraviesan la sierra.

También es fuerte la impronta paisajística de las ganaderías de vaca retinta pastando en las escasas majadas y navazos, o en las empinadas laderas serranas.

Destaca de manera significativa la transformación de los paisajes serranos, en los que han ido desapareciendo actividades ancestrales como los retazos de agricultura de algunos valles, o los aprovechamientos comunales que los pueblos vecinos solían extraer antaño de los bosques y dehesas: madera, caza, miel, etc. Asimismo, las cortijadas y pequeñas aldeas de trabajadores de las sierras han ido siendo abandonadas y perdiendo su ancestral funcionalidad.

A Pico del Aljibe y principales cimas de los Alcornocales
Los Alcornocales se componen de una serie de serranías de baja altitud y relieve suave en las que predomina la piedra caliza.
Algunas de sus principales cimas son: el pico del Aljibe y el pico del Montero, desde los cuales se percibe una amplia perspectiva de las campiñas gaditanas y del océano.

B Pastos de montaña
Se trata de un aprovechamiento tradicional de estas sierras, en las que antaño predominaran los claros y los pastizales en los valles y zonas más bajas; en estos, pastaban grandes rebaños de ganado vacuno y ovino, que atravesaban las vías pecuarias, y en su entorno, se asentaban los cortijos y poblados ganaderos.

C Bosques de alcornocales
El bosque mediterráneo caracteriza la cubierta vegetal de estas serranías. Dentro de este bosque destacan múltiples especies como la encina, coscoja, acebuche y muy destacadamente el alcornocal que le da nombre. En los valles más encajados aparecen especies endémicas de zonas húmedas como el sauce, laurel, fresno, adelfa. Estos valles se conocen popularmente como "canutos".

D Ganadería de vacas retintas
Se trata de una especie extensiva, tradicional de estas sierras que con su rojiza estampa característica le aporta un gran color e interés al paisaje. Estos rebaños pastaban en las sierras y también eran transportadas por las cañadas, desde regiones más al norte hacia el puerto de Algeciras.

E Cortijos y aldeas de sierra
Estas sierras estaban prácticamente despobladas, careciendo de núcleos de población relevantes. Por ello, los mayorales y trabajadores habitaban en cortijadas y aldeas serranas; son famosas por ejemplo La Sauceda (en el límite con Málaga), Las Algámitas, y ventas como la de Puerto de Gáliz.

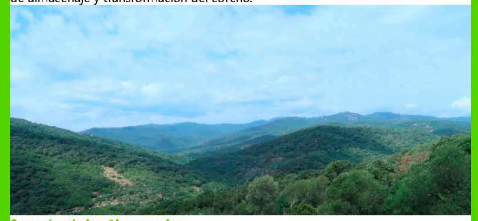
UNIÓN EUROPEA
Junta de Andalucía
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Serranía de los Alcornocales. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (1/2)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

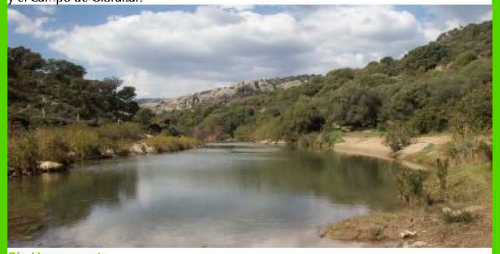
Alcornocales
El Parque Natural alberga la masa forestal más extensa de alcornocales de la región.
Este es el principal bosque identitario de la comarca a la que da nombre, y ha sido objeto de un aprovechamiento histórico por el ser humano desde la prehistoria, un aprovechamiento que aún es perceptible en las masas forestales descorchadas que ofrecen su pintoresca estampa de troncos rojizos.

Fábrica de corcho en La Almoraima
La actividad corchera es un elemento identitario de primer orden en esta área. En la finca La Almoraima, por ejemplo, se realizan actividades tanto de producción como de almacenaje y transformación del corcho.

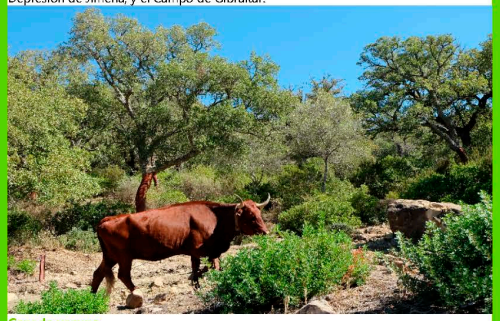


Serranías de los Alcornocales
Son sierras de formas suavizadas donde predomina el bosque mediterráneo. En la parte oriental, donde hay mayor pluviosidad, crece una exuberante vegetación selvática dominada por alcornocales y el matorral mediterráneo. En las zonas bajas aparece el acebuchal y otras especies como sauce, laurel, adelfa, en formaciones de bosque húmedo conocidas popularmente como "canutos".

Castillo y pueblo de Jimena de la Frontera
Esta localidad se encuentra junto al valle del río Hozgarganta, en el límite oriental del parque natural. El castillo y su posición estratégica en la ladera del cerro de San Cristóbal denotan el pasado fronterizo de la localidad, circunstancia que aún le da nombre.
Desde lo alto del cerro se pueden observar las sierras que se extienden hacia occidente, y el Campo de Gibraltar.



Río Hozgarganta
Nace de la convergencia de los arroyos de la Sauceda y de la Pasada Blanca en Málaga. Discurre actuando como frontera natural entre las sierras y las zonas más llanas de la Depresión de Jimena, y el Campo de Gibraltar.

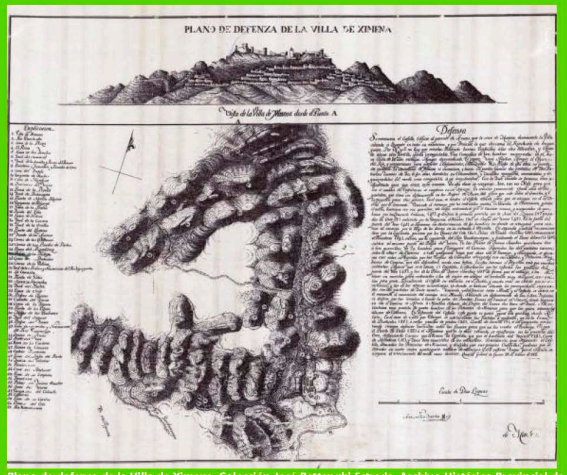


Ganado vacuno
La raza autóctona predominante es la retinta, que aparece episódicamente en los lugares más inesperados, junto a las diversas rutas que atraviesan la sierra.

Percepciones

Hace cien años la mayoría de estos valles estaban cubiertos por un bosque de alcornoques y robles españoles. Los carboneros han cortado muchos de los árboles más grandes de estos hermosos valles, mientras que los que aun quedan han sido mutilados y despojados de sus mejores ramas. Hace unos años se pusieron guardas de montes para mitigar el daño de estos carboneros, salvo por la disminución de las porciones boscosas de estas colinas y la reducción general, igual en tamaño y densidad de la maleza que cubre el resto de las laderas, este país salvaje muy probablemente, presenta tanto el mismo aspecto general, así como las condiciones físicas, como los hizo hace miles de años cuando el hombre prehistórico vivía aquí.
Prehistoric man in Southern Spain, revista Country Life. Willoughby Verner: 1914

Pinturas rupestres de la cueva de la Laja Alta perteneciente al conjunto de arte rupestre denominado arte sureño



Plano de defensa de la Villa de Ximena. Colección José Pettenghi Estrada. Archivo Histórico Provincial de Cádiz de la Junta de Andalucía. 1811. Indica la manera de defender la villa aprovechando la orografía, así como las, las diferentes rutas por las que el enemigo podría venir, y la manera de emboscarlos en las diferentes peñas y sierras circundantes.

SERRANÍA DE LOS ALCORNOCALES

Serranía de los Alcornocales. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (2/2)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

para equilibrar las necesidades sociales, económicas y ambientales. Se reconoce que el paisaje es un elemento esencial para el bienestar colectivo y un recurso socioeconómico que contribuye a la identidad territorial. Dado su carácter dinámico, influenciado tanto por procesos naturales como por la interacción humana, se enfatiza la necesidad de gestionar y planificar su evolución para que esta contribuya al desarrollo sostenible y a la mejora de la calidad de vida.

El catálogo también tiene un enfoque preventivo, identificando áreas especialmente frágiles o deterioradas que requieren medidas de intervención específicas. No se limita a describir el estado actual del paisaje, sino que también analiza su evolución histórica y proyecta su posible desarrollo futuro, estableciendo objetivos de calidad paisajística y proponiendo acciones concretas para alcanzarlos.

En cuanto a la escala provincial, el catálogo se centra en la diversidad de los paisajes, investigando los procesos históricos que han contribuido a su configuración. A nivel de las grandes áreas paisajísticas dentro de la provincia, se profundiza en la homogeneidad interna, la evolución histórica y las dinámicas recientes, especialmente aquellas influenciadas por políticas públicas. Además, se evalúan los paisajes rurales en términos de su funcionalidad y se analizan los efectos de las transformaciones recientes, como la expansión urbana.

Finalmente, el catálogo pretende ser una herramienta fundamental para apoyar la planificación territorial, las políticas sectoriales, y la protección y gestión del paisaje, asegurando que las intervenciones futuras respeten y preserven los valores paisajísticos de la provincia.

En este catálogo el término municipal de Jerez de la Frontera se integra en dos grandes áreas paisajísticas: Campiña de Jerez, que es la más extensa de las dos, y Serranías de los Alcornocales

A. Áreas paisajísticas.

Campiña de Jerez.

La Campiña de Jerez constituye una de las unidades paisajísticas más extensas, reconocibles e identitarias del término municipal de Jerez de la Frontera. Se caracteriza por un relieve suavemente ondulado, formado por lomas y elevaciones de escasa pendiente que emergen sobre una campiña predominantemente plana, configurando un paisaje abierto, continuo y de gran amplitud visual. Este ámbito se sitúa mayoritariamente entre los cursos del río Guadalete, al sur, y el río Guadalquivir, junto con el límite provincial al norte, delimitando un espacio agrario de enorme coherencia territorial.

Estas tierras, conocidas tradicionalmente como tierras albarizas por su característico color blanco y alto contenido en carbonato cálcico, conforman el histórico Marco de Jerez, reconocido a escala internacional por su idoneidad para el cultivo de la vid y por la singular calidad de los vinos que produce. La relación entre el sustrato edáfico, el clima y las prácticas agrarias ha dado lugar a un paisaje cultural de extraordinario valor productivo, simbólico y patrimonial.

En este contexto se localiza el asentamiento prerromano y romano de Asta Regia, al norte del núcleo urbano actual, sobre las formaciones colinares conocidas como Mesas de Asta, que se considera el antecedente histórico de la ciudad de Jerez. Este enclave refuerza el carácter histórico del paisaje agrario, evidenciando una ocupación humana continuada vinculada a la fertilidad del territorio y a su posición estratégica.

Desde el punto de vista funcional, se trata de un territorio eminentemente agrícola, en el que pueden distinguirse dos grandes tipos de áreas. Por un lado, la campiña alomada de las "tierras albas" del entorno próximo de la ciudad, dominada tradicionalmente por el viñedo y otros cultivos de secano. Por otro, las superficies de cultivo en los aluviales del Guadalete y del Guadalquivir, especialmente en las proximidades de su desembocadura, donde predominan los cultivos de regadío y cereal, configurando paisajes más intensivos y productivos. La combinación de estos ámbitos define un mosaico agrario diverso, de gran valor económico y paisajístico.

Serranías de Los Alcornocales.

Las Serranías de Los Alcornocales constituyen la segunda gran área paisajística del término municipal y se ubican en un ámbito de elevado grado de homogeneidad paisajística, que coincide en su mayor parte con el Parque Natural de Los Alcornocales. Se trata de un conjunto de sierras areniscas de gran singularidad morfológica, climática y ecológica, intensamente modeladas a lo largo del tiempo tanto por los procesos naturales como por la intervención humana.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El rasgo más característico de este territorio es el alcornocal, favorecido por un régimen climático singular, marcado por elevadas precipitaciones y la frecuente presencia de nieblas, especialmente en las laderas orientadas hacia el Mediterráneo. Este bosque constituye uno de los alcornocales más extensos y mejor conservados de Europa, y se combina con otros bosques mediterráneos de gran valor ecológico, como los de encinas y robles, que refuerzan la diversidad y riqueza paisajística del ámbito.

Se trata de un territorio históricamente escasamente poblado, donde las actividades humanas han mantenido un carácter extensivo y compatible con la conservación del medio natural. Entre ellas destacan la explotación corchera, practicada desde la Antigüedad y aún vigente como actividad tradicional; la actividad cinegética; y la ganadería extensiva, fundamentalmente bovina, que en muchos casos presenta un marcado carácter ecológico. Estas actividades han contribuido a modelar un paisaje cultural de gran valor identitario, en el que la interacción equilibrada entre el ser humano y el medio natural ha permitido la conservación de sus principales atributos ambientales.

En conjunto, el bosque protector de alcornocal, junto con los restantes bosques mediterráneos, confiere a estas sierras un papel esencial como reserva ecológica, paisajística y simbólica del municipio. Este ámbito representa un contrapunto natural y forestal a la campiña agrícola, reforzando la diversidad territorial de Jerez y subrayando la necesidad de una ordenación diferenciada y sensible a las particularidades de cada unidad paisajística.

2.1.2. Sistema compartido de información sobre los paisajes de Andalucía. Arco atlántico.

La finalidad de trabajo consiste en la caracterización paisajística del Arco Atlántico de la Depresión del Guadalquivir.

En la práctica, este proyecto de investigación se concreta en tres actividades fundamentales:

Sistema Compartido de Información sobre los paisajes de Andalucía. Superficie de Estudio para la identificación y delimitación de áreas de paisaje a escala subregional (A2).

1. Identificación de los tipos y áreas paisajísticas a escala subregional y supramunicipal presentes en el ámbito de estudio, basándose para ello en las distintas bases de datos cartográficas desarrolladas por las distintas Administraciones y centros universitarios de investigación y en su posterior tratamiento mediante un procedimiento semiautomático de delimitación y clasificación.

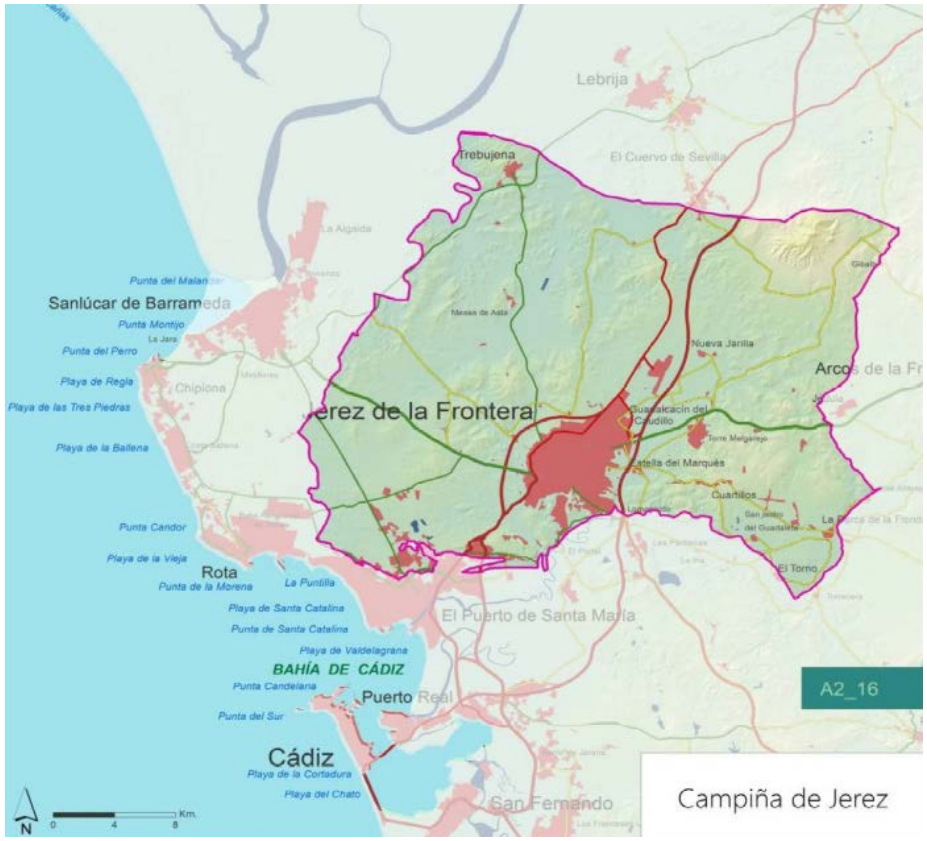
2. Caracterización paisajística de los tipos y áreas identificados en los espacios litorales que conforman el borde occidental de la Depresión del Guadalquivir. Esta tarea se realizará a través de una serie de fichas sintéticas de reconocimiento e destinadas a analizar los fundamentos, procesos, componentes y valores apreciables en el paisaje del ámbito de estudio.

3. Transferencia de los resultados obtenidos en el proyecto a través de la preparación de las bases de datos cartográficas para su implementación en

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

plataformas web que permitan su consulta y descarga telemática, así como de diversos materiales divulgativos (e-book, fichas interpretativas de las principales panorámicas del ámbito considerado, imágenes georreferenciadas,…) para su utilización por parte de distintos usuarios.

En este proyecto en el término municipal de Jerez de la Frontera se identifica, principalmente, como "Campiña de Jerez".



Sistema Compartido de Información sobre los paisajes de Andalucía. Localización Campiña de Jerez

El apartado sobre la Campiña de Jerez describe un paisaje profundamente influenciado por la agricultura, especialmente por el cultivo de viñedos, que es el elemento dominante en la configuración del territorio. La región se caracteriza por sus tierras de albariza, un suelo blanquecino y calcáreo que es ideal para el cultivo de la vid y que otorga al paisaje un aspecto brillante y reverberante bajo el sol. Este suelo no solo es importante para la producción vinícola, sino que también define gran parte de la identidad visual y cultural de la Campiña.

La Campiña de Jerez se presenta como un mosaico de paisajes, con áreas planas y suaves colinas que generan un entorno estéticamente atractivo. Los viñedos, organizados en parcelas de diferentes tamaños, están intercalados con cortijos, casas de viñas y pequeñas bodegas, lo que añade un carácter rural y ordenado al paisaje. Estos elementos arquitectónicos tradicionales se integran armónicamente con el terreno, contribuyendo a la sensación de un paisaje bien cuidado y planificado.

Históricamente, la viticultura ha sido el motor económico y cultural de la región. Desde la Edad Media, la expansión de los viñedos y la producción de vino han moldeado tanto el paisaje como la sociedad local. Jerez de la Frontera, el núcleo urbano más importante de la zona, es conocida mundialmente por su vino de Jerez (sherry) y por su rica cultura asociada al flamenco. La ciudad alberga un importante patrimonio arquitectónico vinculado a la industria del vino, con bodegas históricas que forman parte del tejido urbano y cultural.

El paisaje de la Campiña de Jerez también incluye elementos históricos de gran relevancia, como el yacimiento protoibérico de Mesas de Asta y varios castillos, como el de Gibalbín y Melgarejo, que añaden un valor patrimonial significativo al área. Estos elementos históricos no solo enriquecen el paisaje, sino que también lo dotan de una profundidad cultural que se suma a su valor agrícola.

Sin embargo, la Campiña de Jerez no está exenta de desafíos. La expansión urbana y la industrialización en torno a Jerez de la Frontera han generado una maraña semiurbana y semiindustrial que ha impactado el paisaje rural tradicional. La creciente urbanización y las transformaciones en las prácticas agrícolas, incluidas las expansiones del viñedo hacia áreas menos adecuadas o la sustitución de viñedos por otros cultivos, plantean retos significativos para la conservación del carácter paisajístico de la región.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En resumen, se considera que la Campiña de Jerez es un paisaje rural de gran riqueza y diversidad, profundamente marcado por la viticultura y la historia, pero que enfrenta importantes retos en términos de gestión y conservación para mantener su identidad frente a las presiones del desarrollo urbano y agrícola.

2.1.3. Registro de paisajes de interés cultural de Andalucía.

El Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía (en adelante, Registro) es un instrumento de conocimiento de una selección representativa de paisajes andaluces en razón de la autenticidad de su significado, la integridad de sus valores y su reconocimiento institucional y social.

Este Registro es producto de un proyecto de documentación desarrollado en el Laboratorio del Paisaje Cultural (en adelante, Laboratorio) del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (en adelante, IAPH), en colaboración con especialistas en distintas materias del ámbito profesional y universitario que han cubierto un amplio espectro disciplinar (arqueología, geografía, historia, historia del arte, antropología, arquitectura y biología).

Los principales objetivos del proyecto han sido:

- Desarrollar una metodología de documentación de paisajes culturales basada en estándares documentales ya existentes y en la experiencia en la documentación de bienes culturales del IAPH. Se ha propuesto una clasificación funcional y espacial de los paisajes y una ficha de registro de datos para sistematizar la información.

- Identificar, caracterizar y difundir paisajes de interés cultural de Andalucía. Se han identificado y caracterizado 116 paisajes distribuidos por las ocho provincias andaluzas.

- Ampliar el conocimiento y proponer acciones para la protección, gestión y ordenación de los paisajes de interés cultural de Andalucía.

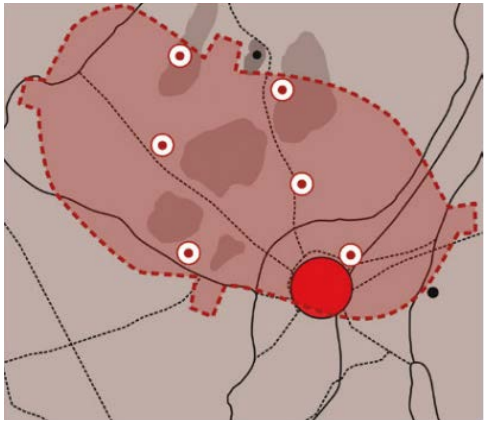
En este Registro se incluye el **PAISAJE VITIVINÍCOLA DE JEREZ DE LA FRONTERA:**

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El paisaje de Jerez y su entorno carece de fronteras internas naturales, arrojando una amplísima cuenca visual. Es por tanto un paisaje abierto al horizonte, donde el cielo tiene tanto protagonismo como la tierra, y que estructuralmente está conformado por paisajes muy definidos y yuxtapuestos: el agrocampiñés de albarizas y arcillas negras, el urbano de Jerez, la vega del Guadalete y las elevaciones calcáreas.



Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía. Sistemas de Transformación y obtención de los recursos. Ficha 62. Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera.

Viñedos y edificaciones agrarias asociadas ocupan prácticamente la campiña circundante a la ciudad de Jerez, tanto hacia el Guadalquivir como hacia el Guadalete. El área seleccionada combina la percepción del paisaje urbano del borde nor-noroeste con las grandes bodegas como ejemplo de la expansión industrial del viñedo desde el siglo XIX, y también los paisajes puramente agrícolas de campiña que se extienden hacia Sanlúcar de Barrameda y El Puerto de Santa María.

Las excelentes condiciones agronómicas de la fértil campiña jerezana, situada en la vega del Guadalquivir y junto al río Guadalete, han propiciado que en la zona se obtengan unos vinos con cualidades específicas. Esta cultura del vino impregna, actualmente, el paisaje de Jerez no solo por sus extensas plantaciones de vides o sus lagares y bodegas, sino también porque este elemento es uno de los ejes fundamentales de sus fiestas y su gastronomía.

2.2. LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL SUELO RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Jerez de la Frontera, debido a su gran extensión, alberga una amplia variedad de paisajes que representan fielmente los espacios más característicos de Andalucía Occidental. Esta diversidad incluye campiñas, vegas y sierras, cada una con una distribución lógica que expresa las relaciones históricas entre las actividades humanas y el entorno natural.

Las campiñas, que ocupan la mayor parte del término municipal, son la imagen más emblemática del paisaje jerezano. Este tipo de paisaje es el resultado de la histórica colonización agraria y la intensificación agrícola, donde la mecanización y la roturación de áreas forestales han simplificado el paisaje, a menudo a costa de sus matices tradicionales y naturales. Las campiñas se caracterizan por ser espacios abiertos y panorámicos, con una ligazón entre los relieves alomados y la lógica agraria predominante. Dentro de estas campiñas, existen unidades de paisaje más pequeñas y específicas, como las campiñas cerealistas, los viñedos, y las campiñas ganaderas. Estas áreas ofrecen una experiencia visual variada dependiendo del punto de referencia, con vistas panorámicas que se amplían al ascender en altitud.

Las vegas representan los paisajes de la agricultura intensiva de regadío, que, aunque originados por la colonización de las llanuras del Guadalete y Guadalcacín, han evolucionado hasta convertirse en paisajes característicos. Estos son los paisajes más recientemente transformados, con intervenciones profundas que los han hecho íntimamente relacionados con el río Guadalete. Estos paisajes se caracterizan por ser extensos, planos y despejados, con una moderada amplitud visual delimitada por escarpes topográficos que median con las campiñas adyacentes. La presencia del río Guadalete es fundamental, actuando como un eje vertebrador que define estos espacios agrícolas.

Los paisajes forestales, menos comunes que las campiñas y vegas, se encuentran en la periferia del término municipal y conforman el peldaño altitudinal más alto de Jerez. Estos paisajes desempeñan un papel crucial al definir los fondos de escenario y horizontes visuales, sirviendo como contraste a los espacios agrícolas más homogéneos.

La intervención humana, a través de la intensificación agrícola y la mecanización, ha llevado a una simplificación significativa de los paisajes de campiñas y vegas. Este proceso ha resultado en la pérdida de muchos matices tradicionales y naturales, lo que ha reducido la diversidad paisajística de la región.

Dado el valor cultural y natural de los paisajes de Jerez, su conservación debe ser una prioridad en la planificación territorial. Es crucial mantener el equilibrio entre el

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

desarrollo agrícola y la preservación de los elementos tradicionales y naturales que definen la identidad de estos paisajes.

2.2.1. Identificación de las distintas unidades de paisaje.

Campiñas cerealistas.

Campiñas del Norte.

Las Campiñas del Norte constituyen una unidad paisajística de marcado carácter agrario, definida fundamentalmente por la predominancia de los secanos cerealistas y por una configuración territorial homogénea, resultado de un prolongado proceso histórico de colonización y explotación agrícola. Se trata de paisajes abiertos, de relieves suaves y alomados, en los que la topografía ha sido progresivamente modelada para facilitar el cultivo extensivo de cereales y, en menor medida, de cultivos industriales, dando lugar a grandes superficies continuas de uso agrario.

La homogeneidad visual y la baja diversidad paisajística son rasgos característicos de este ámbito, derivados tanto de la especialización productiva como de la escasa presencia de elementos naturales estructurantes. El arbolado es limitado y se concentra, principalmente, en bordes de caminos, riberas o enclaves puntuales, lo que refuerza la sensación de amplitud y continuidad del paisaje agrario.

Desde el punto de vista de la ocupación humana, las campiñas agrícolas del norte presentan tramas rurales de media densidad, articuladas en torno a cortijos tradicionales, naves agrarias y una red de caminos rurales que estructuran el territorio y permiten el acceso a las explotaciones. Estos elementos conforman un patrón de asentamiento disperso, funcionalmente vinculado a la actividad agrícola y coherente con la lógica productiva del paisaje.

No obstante, este ámbito paisajístico se ve cada vez más afectado por procesos de contaminación visual, asociados principalmente a la presencia de actividades extractivas y a la proliferación de infraestructuras de transporte eléctrico, cuyos elementos verticales y trazados lineales introducen rupturas en la lectura unitaria del paisaje. Estas afecciones resultan especialmente perceptibles debido al carácter abierto del territorio y a la escasa capacidad de ocultación visual.

Las Campiñas del Norte son, por tanto, paisajes particularmente sensibles a alteraciones que modifiquen su estructura visual y territorial. La introducción de edificaciones ajenas a los patrones rurales tradicionales, la pérdida de elementos naturales como riberas, lagunas o pequeñas formaciones vegetales, así como los cambios abruptos en la topografía derivados de movimientos de tierra o explotaciones intensivas, pueden provocar una degradación significativa de su calidad paisajística.

Su alta exposición visual, consecuencia directa de la ausencia de arbolado y de la continuidad de las superficies cultivadas, incrementa su vulnerabilidad frente a cualquier intervención de gran escala. Por ello, este ámbito requiere una especial atención desde la ordenación territorial y paisajística, orientada a preservar su coherencia, minimizar los impactos visuales y garantizar la compatibilidad de nuevas actividades con la estructura y el carácter tradicional del paisaje agrario.

Campiñas del Sur.

Las Campiñas del Sur conforman una unidad paisajística de carácter eminentemente agrario, dominada por la agricultura extensiva de secano, combinada con una presencia significativa de actividades ganaderas, que han contribuido históricamente a modelar un paisaje más diverso y equilibrado que el de las campiñas septentrionales. El relieve presenta una topografía alomada y suavemente ondulada, pero con una mayor complejidad formal, lo que favorece una lectura paisajística más rica y articulada.

A diferencia de las Campiñas del Norte, este ámbito incorpora una mayor diversidad de elementos territoriales, como pastizales, retazos forestales, setos naturales y manchas de vegetación asociadas a vaguadas y linderos, que aportan heterogeneidad visual y refuerzan la funcionalidad ecológica del territorio. Esta combinación de usos agrícolas y ganaderos, junto con la presencia de elementos seminaturales, confiere a estas campiñas un equilibrio visual y ecológico más acusado.

Uno de los rasgos más significativos de las Campiñas del Sur es la densidad de su red de arroyos y barrancos, que estructura el territorio mediante valles, pequeñas

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

depresiones y líneas de drenaje natural. Estos elementos introducen variaciones topográficas y visuales que rompen la monotonía del paisaje agrícola, además de desempeñar un papel fundamental en la conectividad ecológica y en la regulación hídrica del territorio.

Asimismo, en las áreas con drenaje deficiente es frecuente la presencia de lagunas naturales y zonas encharcables, que aportan un alto valor ecológico a estos paisajes agrarios. Estos enclaves húmedos constituyen hábitats de interés para la fauna, especialmente para la avifauna, y refuerzan la biodiversidad del conjunto, incrementando la singularidad ambiental de las Campiñas del Sur frente a otros ámbitos agrícolas más intensificados.

Precisamente esta diversidad paisajística y ecológica hace que las Campiñas del Sur sean especialmente frágiles frente a intervenciones que tiendan a homogeneizar el paisaje o a eliminar sus elementos naturales estructurantes. Actuaciones que impliquen la simplificación del mosaico agrario, la alteración de la red hídrica, la eliminación de pastizales, setos o formaciones vegetales, o la modificación sustancial de la topografía, pueden provocar una pérdida significativa de calidad paisajística y ambiental.

En este contexto, los objetivos prioritarios para la gestión y ordenación de las Campiñas del Sur se orientan a fomentar una gestión equilibrada del territorio, compatible con las actividades agrarias y ganaderas tradicionales; preservar los recursos hídricos, manteniendo la integridad de arroyos, barrancos y lagunas; y conservar la diversidad ecológica, como elemento clave para la resiliencia ambiental y paisajística de este ámbito agrícola.

B. Campiñas ganaderas.

Las campiñas ganaderas se localizan preferentemente en aquellos ámbitos del término municipal donde el relieve presenta un carácter más enérgico y articulado, especialmente en las áreas de transición en torno a las sierras de Las Cabras y El Aljibe. Estos paisajes se caracterizan por una combinación equilibrada de usos agrícolas y ganaderos, que da lugar a un mosaico territorial diverso, en el que conviven superficies de cultivo de secano con pastizales, dehesas, manchas forestales y otros elementos naturales.

Desde el punto de vista paisajístico y funcional, las campiñas ganaderas destacan por la coexistencia armónica entre los aprovechamientos productivos y los valores naturales, resultado de formas de gestión tradicionalmente extensivas. La presencia de sectores forestales intercalados con áreas de cultivo y espacios dedicados a la ganadería extensiva desempeña un papel fundamental en la estabilidad ecológica del territorio, favoreciendo la biodiversidad, la protección del suelo y la regulación de los ciclos hídricos.

Estas áreas se gestionan, en general, bajo modelos que buscan mantener un equilibrio entre la explotación agraria y la conservación del medio, lo que se traduce en paisajes de gran coherencia visual y alto valor escénico. La alternancia de usos, junto con la variabilidad topográfica, contribuye a una percepción paisajística rica y dinámica, en contraste con otros ámbitos más homogéneos e intensificados.

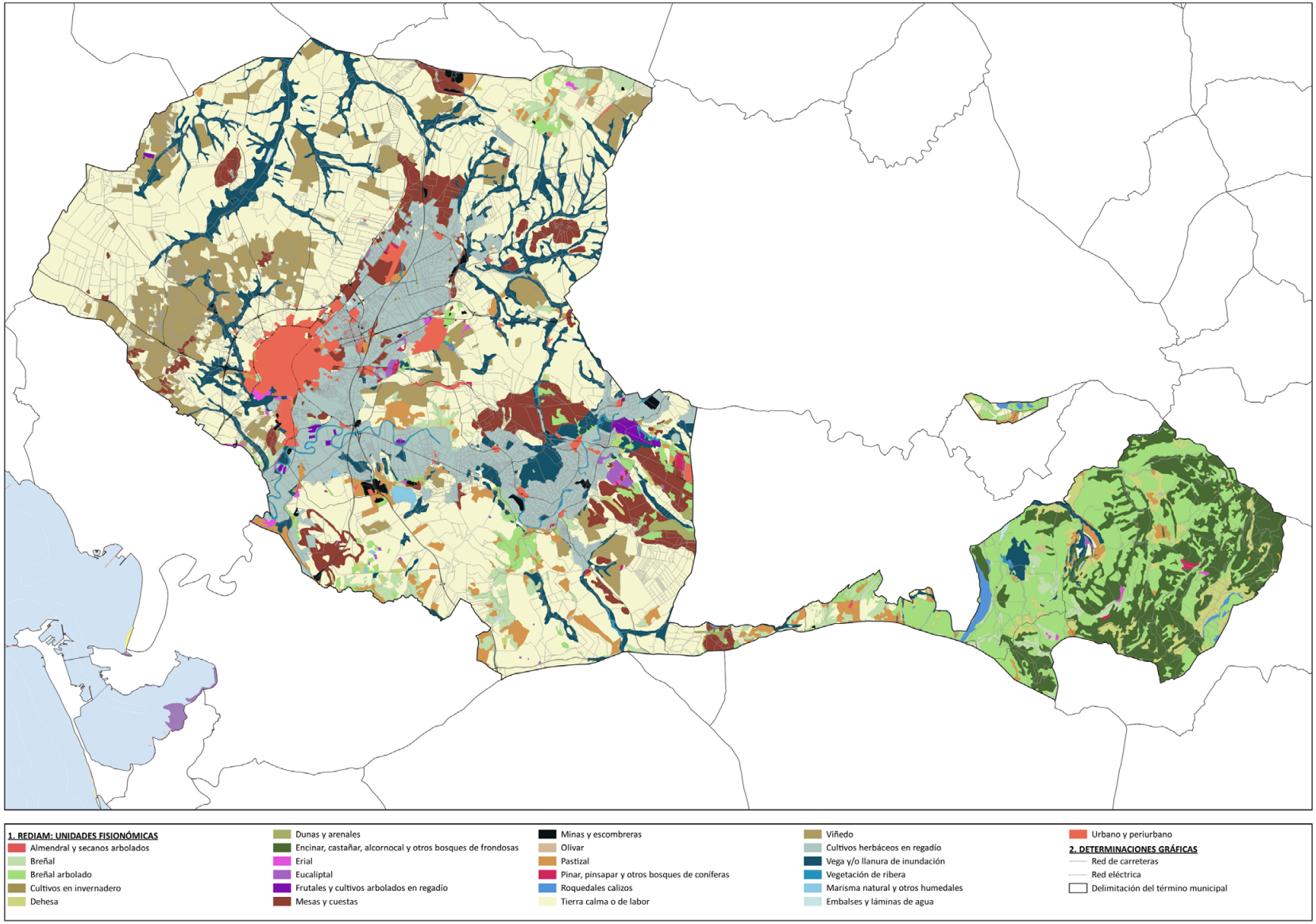
No obstante, las campiñas ganaderas son especialmente sensibles a procesos de transformación que puedan alterar este delicado equilibrio. La expansión de la agricultura intensiva, la simplificación del mosaico de usos, la eliminación de elementos naturales o la degradación de los componentes forestales y ganaderos pueden provocar una pérdida significativa de funcionalidad ecológica y calidad paisajística.

Por ello, la conservación de la estructura diversa que caracteriza a estas campiñas resulta esencial para mantener tanto su funcionalidad productiva y ambiental como su belleza escénica. La ordenación de estos ámbitos debe orientarse a preservar la compatibilidad entre agricultura y ganadería extensiva, proteger los elementos naturales que articulan el paisaje y garantizar una gestión sostenible que refuerce la resiliencia ecológica y territorial de estas áreas.

C. Viñedos.

El viñedo constituye uno de los paisajes más emblemáticos y reconocibles de Jerez de la Frontera, estrechamente vinculado a la identidad cultural, económica y territorial del municipio. Este paisaje agrario singular se localiza de forma preferente en las partes altas de lomas y cerros, donde las condiciones edáficas y climáticas, especialmente la presencia de las tierras albarizas, han favorecido históricamente el cultivo de la vid y la producción de vinos de prestigio internacional.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Unidades de Paisaje. Fuente: PGOU de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Desde el punto de vista formal, los viñedos se caracterizan por la disposición ordenada de las cepas en alineaciones rectas, generando un patrón reticular claramente reconocible que estructura el territorio y refuerza la percepción de continuidad del paisaje. Las viñas y las bodegas, frecuentemente situadas en laderas y cimas, se convierten en hitos visuales de gran relevancia, aportando al paisaje agrícola una notable riqueza estética a través de contrastes cromáticos estacionales, variaciones texturales y una cuidada relación entre arquitectura y cultivo.

Los viñedos de Jerez responden históricamente a un modelo de gestión agrícola extensiva, dominado por grandes propiedades y latifundios, que ha dado lugar a paisajes amplios, continuos y relativamente homogéneos. Esta configuración ha permitido la consolidación de una imagen paisajística muy definida, en la que el viñedo no solo cumple una función productiva, sino también simbólica y representativa del territorio.

La conservación de este paisaje depende en gran medida de la protección de su patrimonio arquitectónico y etnográfico, integrado por bodegas, casas de viña, caminos tradicionales y otros elementos asociados a la actividad vitivinícola. Estos componentes constituyen piezas clave de la identidad del paisaje y contribuyen a la diversidad cultural y territorial del municipio, reforzando su valor patrimonial más allá de la mera función agrícola.

Se trata, no obstante, de un entorno especialmente frágil frente a determinadas intervenciones que puedan alterar su estructura o su identidad cultural. Actuaciones como la apertura de nuevas infraestructuras viarias que no respeten la alineación tradicional de las viñas, la fragmentación de las explotaciones o la introducción de edificaciones ajenas a la tipología arquitectónica local pueden provocar una pérdida significativa de coherencia paisajística y simbólica.

En este contexto, los objetivos de calidad y mejora del paisaje del viñedo se centran en preservar su carácter cultural y arquitectónico, garantizar la continuidad de su estructura territorial, proteger los elementos patrimoniales asociados y salvaguardar la fuerte carga simbólica que este paisaje representa para la comunidad de Jerez. La ordenación y gestión de estos ámbitos debe orientarse, por tanto, a mantener el equilibrio entre la actividad productiva, la conservación del patrimonio y la protección de uno de los paisajes más identitarios del municipio.

D. Vegas y regadíos.

Las vegas y regadíos constituyen los paisajes más intensamente intervenidos y transformados del término municipal de Jerez de la Frontera, definidos por la presencia de una agricultura de regadío intensivo que ha modelado de forma profunda la estructura territorial y productiva. Estos ámbitos se desarrollan principalmente a lo largo de los ejes fluviales del río Guadalete y del río Guadalcacín, extendiéndose desde el entorno de Arcos de la Frontera hasta las marismas de la Bahía de Cádiz. Se trata de espacios estrechamente vinculados a las dinámicas hidrológicas y a las infraestructuras de riego, que han permitido una elevada productividad agraria.

Desde el punto de vista paisajístico, las vegas presentan una imagen relativamente homogénea, impuesta por la regularidad de las parcelas, la tecnificación de los sistemas de riego y la especialización de los cultivos. No obstante, pese a este alto grado de artificialización, conservan elementos naturales de gran relevancia, como sotos fluviales, riberas arboladas, escarpes y taludes asociados a los cauces, que introducen diversidad visual y mantienen funciones ecológicas esenciales.

El río Guadalete actúa como elemento vertebrador fundamental de este paisaje, aportando continuidad ecológica, referencia geográfica y un componente de naturalidad que contrasta con la intensidad del uso agrícola. Sus riberas y espacios asociados constituyen corredores ecológicos de primer orden, con un papel clave en la conectividad ambiental y en la calidad paisajística del conjunto.

Las vegas y regadíos son, sin embargo, especialmente frágiles frente a intervenciones que puedan comprometer la integridad de estos elementos naturales remanentes. La eliminación o degradación de riberas, la alteración de los escarpes fluviales, la canalización excesiva de los cauces o la ocupación inadecuada de las zonas inundables pueden generar impactos significativos tanto desde el punto de vista ambiental como paisajístico.

En este contexto, los objetivos de calidad y mejora de estos paisajes se orientan a reforzar la relación entre las vegas y los núcleos urbanos ribereños, favoreciendo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

una integración más armónica entre los espacios productivos y los asentamientos humanos, así como a conservar y mejorar los recursos naturales más emblemáticos, especialmente los vinculados a los sistemas fluviales. La ordenación de estos ámbitos debe buscar un equilibrio entre la elevada productividad agraria y la preservación de sus valores ambientales y paisajísticos, garantizando la sostenibilidad y resiliencia de estos paisajes intensamente transformados.

E. Sierras y Montes.

Las sierras y montes del término municipal de Jerez de la Frontera conforman una de las unidades paisajísticas de mayor valor ambiental y ecológico, caracterizada por una elevada diversidad biológica y una estructura forestal compleja. Estos paisajes se localizan principalmente en las áreas periféricas del municipio y están compuestos por alcornocales, acebuchales y bosques de laurisilva, que configuran ecosistemas de gran singularidad y riqueza florística y faunística.

Desde el punto de vista natural, estos ámbitos desempeñan funciones esenciales como reservorios de biodiversidad, reguladores de los ciclos hídricos y protectores del suelo frente a la erosión. La variedad de formaciones vegetales, junto con la presencia de fauna asociada a medios forestales bien conservados, confiere a las sierras y montes un papel clave en el equilibrio ecológico del territorio y en la conectividad ambiental a escala regional.

La gestión tradicional de estos paisajes se ha basado históricamente en un aprovechamiento racional de los recursos naturales, compatible con su conservación. Entre las actividades más relevantes destacan la ganadería extensiva, el uso cinegético y la explotación del corcho, esta última estrechamente vinculada a los alcornocales y practicada desde antiguo como una actividad sostenible y de bajo impacto. Estas formas de uso han contribuido a modelar un paisaje cultural en el que la interacción entre el ser humano y el medio natural ha mantenido un equilibrio relativamente estable.

La declaración de una parte significativa de estos ámbitos como Parque Natural de Los Alcornocales proporciona un marco normativo de protección que refuerza la conservación de sus valores naturales y paisajísticos, estableciendo criterios de uso compatibles con la preservación del patrimonio ambiental y limitando las transformaciones más agresivas del territorio.

No obstante, las sierras y montes constituyen paisajes extremadamente frágiles, especialmente vulnerables a intervenciones que alteren su equilibrio ecológico, su estructura forestal o su percepción visual. La apertura de nuevas infraestructuras, la intensificación de usos incompatibles o la degradación de las masas forestales pueden generar impactos irreversibles sobre estos sistemas naturales.

Por ello, la protección de las sierras y montes resulta fundamental no solo para conservar su elevado valor natural, sino también para mantener su función como referencia paisajística de primer orden a escala municipal y regional. Su preservación garantiza la continuidad de uno de los principales patrimonios ambientales de Jerez y refuerza la identidad territorial del municipio en el contexto andaluz.

Síntesis del análisis de las Unidades del Paisaje

El análisis de las Unidades del Paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera pone de manifiesto la existencia de una compleja y prolongada interacción entre los procesos naturales y la actividad humana, que ha dado lugar a un territorio de notable diversidad paisajística, ecológica y cultural. A lo largo del tiempo, la combinación de factores físicos —relieve, hidrología, suelos y clima— y de distintos modelos de aprovechamiento agrario, forestal y urbano ha configurado paisajes muy diferenciados, cada uno con una identidad propia y valores específicos.

Desde las campiñas agrícolas, caracterizadas por su función productiva y su apertura visual, hasta los viñedos, profundamente ligados a la identidad cultural y económica del municipio, pasando por las vegas de regadío, los paisajes ganaderos y los ámbitos de sierras y montes de alto valor ambiental, cada unidad paisajística presenta retos singulares en materia de conservación, gestión y ordenación. Estos retos se relacionan tanto con la preservación de los elementos naturales y patrimoniales que estructuran el paisaje como con la necesidad de compatibilizarlos con las dinámicas económicas y sociales actuales.

En este contexto, la planificación territorial y urbanística debe partir de un reconocimiento explícito de la diversidad y fragilidad de estos paisajes, incorporando criterios diferenciados y sensibles a las particularidades de cada unidad. Solo a través de una ordenación que tenga en cuenta estas características será posible garantizar que el desarrollo del municipio se produzca de forma equilibrada, compatible con

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

la preservación de los valores paisajísticos y naturales, y coherente con la identidad territorial de Jerez de la Frontera.

2.3. RECURSOS Y SINGULARIDADES DEL PAISAJE.

El análisis de los recursos y singularidades del paisaje tiene como finalidad identificar y caracterizar aquellos elementos que estructuran, cualifican y otorgan identidad al paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera, poniendo de relieve su papel en la ordenación territorial y en la gestión sostenible del territorio. Estos recursos comprenden tanto componentes naturales como elementos de origen antrópico que, por su valor formal, simbólico, ecológico o cultural, adquieren una relevancia singular dentro de las distintas Unidades Homogéneas de Paisaje.

La composición del paisaje jerezano se apoya en una red de hitos visuales, enclaves naturales y elementos etnográficos que actúan como referentes espaciales y culturales. Entre ellos se incluyen elevaciones del relieve, sistemas fluviales, humedales, masas forestales singulares, viñedos históricos, cortijos, bodegas, casas de viña, infraestructuras tradicionales y otros elementos que destacan sobre el entorno por su morfología, su localización estratégica o su carga simbólica. Estos hitos contribuyen de manera decisiva a la lectura e interpretación del paisaje, facilitando su comprensión y reforzando el sentido de lugar.

Desde un punto de vista formal y estético, estos elementos singulares constituyen los principales valores visuales del paisaje, aportando variedad, jerarquía y coherencia a territorios que, en algunos casos, presentan una elevada homogeneidad funcional, como ocurre en las grandes campiñas agrícolas. La presencia de estos hitos introduce contrastes, puntos focales y referencias visuales que enriquecen la percepción del paisaje y refuerzan su calidad escénica.

Más allá de su dimensión estética, los recursos paisajísticos desempeñan funciones clave en la estructura territorial, actuando como nodos de conectividad ecológica, elementos de articulación del espacio rural o referentes culturales asociados a la memoria colectiva y a las prácticas tradicionales. En este sentido, los enclaves naturales y los componentes etnográficos no solo representan valores a conservar, sino también oportunidades para orientar la planificación, definir criterios de protección, integración y puesta en valor, y establecer relaciones coherentes entre los distintos usos del suelo.

La identificación y valoración de estos recursos y singularidades resulta, por tanto, esencial para una ordenación del paisaje sensible a su identidad, que permita compatibilizar los procesos de desarrollo con la preservación de los elementos que otorgan carácter y significado al territorio. Su consideración en la planificación contribuye a reforzar la coherencia paisajística, mejorar la calidad del entorno y garantizar una gestión más equilibrada y sostenible del paisaje en su conjunto.

Recursos para la interpretación y comprensión del paisaje.

El paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera dispone de una serie de recursos específicos que facilitan su interpretación y comprensión, permitiendo identificar sus valores, su estructura y las relaciones entre los distintos elementos que lo conforman. Entre estos recursos destacan las rutas de comunicación y recorridos tradicionales, como carreteras, caminos rurales y vías pecuarias, así como los miradores y puntos elevados, que ofrecen perspectivas privilegiadas sobre el territorio y posibilitan una lectura integral del paisaje.

Estos elementos configuran una red articulada de puntos, líneas y enclaves desde los que se perciben y reconocen las principales Unidades de Paisaje, sus transiciones y sus elementos singulares. Las rutas actúan como ejes de observación continua, permitiendo apreciar la evolución del paisaje a lo largo del recorrido, mientras que los miradores funcionan como hitos visuales desde los que se sintetizan las características formales, cromáticas y funcionales del entorno.

La correcta identificación y caracterización de estos recursos resulta fundamental para su tratamiento paisajístico específico, en función de las distintas funciones que desempeñan, ya sea como corredores visuales, espacios de contemplación, itinerarios culturales o elementos de conexión territorial. Su integración requiere una planificación detallada, orientada a preservar su calidad visual, minimizar impactos, mejorar su accesibilidad y reforzar su valor interpretativo, sin alterar el equilibrio del entorno en el que se insertan.

El objetivo último de identificar y diagnosticar estos recursos es asegurar una ordenación adecuada del territorio, que respete y potencie los valores paisajísticos existentes, favorezca una mejor comprensión del paisaje por parte de la población y contribuya a su conservación activa. De este modo, los recursos para la interpretación del paisaje se

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

convierten en herramientas clave para la gestión, la sensibilización y la puesta en valor del patrimonio paisajístico del municipio.

Enclaves forestales.

Los enclaves forestales constituyen elementos de especial relevancia dentro del paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera, aun cuando en muchos casos aparecen de forma aislada o fragmentada en el interior de campiñas y vegas de marcado carácter agrícola. Estos enclaves cumplen múltiples funciones, no solo desde el punto de vista paisajístico, sino también ecológico y ambiental, aportando naturalidad, diversidad y complejidad a paisajes dominados por usos productivos intensivos.

Aunque su estado de conservación no siempre es óptimo, estos espacios introducen atributos esenciales de heterogeneidad visual y ecológica, actuando como refugios de biodiversidad, puntos de conectividad ecológica y elementos de transición entre distintos usos del suelo. Su localización responde a diversos factores, como la presencia de terrenos poco aptos para la agricultura —laderas escarpadas, suelos marginales o áreas con limitaciones edáficas—, así como a su utilización histórica como linderos de fincas, márgenes de caminos rurales o vías pecuarias, que han permitido su pervivencia frente a la intensificación agraria.

Además de su valor ambiental y paisajístico, algunos de estos enclaves forestales han sido gestionados como parques forestales o espacios verdes de uso público, incorporando una dimensión social relevante. Estos ámbitos ofrecen oportunidades para el esparcimiento, el contacto con la naturaleza y la educación ambiental, reforzando su papel dentro del sistema territorial y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población.

La clasificación y ordenación de los enclaves forestales se fundamenta en una serie de criterios que permiten valorar su función y definir estrategias de protección y gestión adecuadas. Entre estos criterios se incluyen su función paisajística, su exposición visual y capacidad de estructurar el paisaje, su composición interna —distinguiendo entre enclaves arbolados y no arbolados—, su tamaño y su papel dentro del paisaje general del municipio, ya sea como elemento singular, corredor ecológico o espacio de transición.

En el caso de los parques forestales y espacios de uso público, la ordenación debe considerar además su función social, evaluando la compatibilidad de los distintos usos y evitando aquellas actividades que puedan comprometer su papel ambiental y paisajístico. En conjunto, la adecuada identificación, protección y gestión de los enclaves forestales resulta clave para mantener la diversidad, la calidad visual y la funcionalidad ecológica del paisaje municipal, integrándolos de forma coherente en la planificación territorial.

Riberas, lagunas y láminas de agua.

El agua, en todas sus manifestaciones —arroyos, riberas, lagunas, embalses y otras láminas de agua— constituye un recurso paisajístico de primer orden en el término municipal de Jerez de la Frontera, al desempeñar múltiples funciones esenciales tanto desde el punto de vista ecológico como territorial y visual. Estos elementos contribuyen al mantenimiento del equilibrio ecológico, sirven de soporte a ecosistemas de alto valor ambiental y aportan diversidad, singularidad y calidad escénica a paisajes que, en muchos casos, presentan un marcado carácter agrícola o forestal.

La distribución de los recursos hídricos en el municipio es desigual entre las distintas áreas paisajísticas, diferenciándose claramente su presencia y funcionalidad en las campiñas, las vegas y las sierras. Esta heterogeneidad refuerza la necesidad de una planificación específica y adaptada a las características de cada ámbito.

En las campiñas, los recursos hídricos aparecen de forma dispersa y aislada, y con frecuencia se encuentran degradados por la presión de la agricultura intensiva y la alteración de los sistemas naturales de drenaje. No obstante, precisamente por la escasez general de agua en estos paisajes abiertos, su valor paisajístico y ecológico resulta especialmente significativo. Las lagunas interiores, como la Laguna de Medina, adquieren una relevancia singular, tanto por su impacto visual en un entorno mayoritariamente seco como por su función como hábitat de numerosas especies faunísticas, en particular avifauna, convirtiéndose en enclaves estratégicos para la biodiversidad y en referentes paisajísticos de primer nivel.

Las vegas se estructuran en torno al río Guadalete, que actúa como la arteria principal del territorio, vertebrando el paisaje y aportando continuidad ecológica, naturalidad y diversidad visual. El río y sus riberas configuran un eje paisajístico fundamental,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

en el que confluyen valores ambientales, productivos y culturales. La planificación de este recurso debe abordarse desde un enfoque integral, que permita poner en valor sus atributos ambientales y paisajísticos, compatibilizando los usos agrarios con la conservación de las riberas y alineándose con una nueva cultura del agua basada en la sostenibilidad, la recuperación de los sistemas fluviales y el respeto a las dinámicas naturales.

En las sierras, el paisaje vinculado al agua adquiere una expresión especialmente singular, marcada por condiciones bioclimáticas específicas y por la presencia de formaciones riparias de gran valor ambiental, como los denominados "canutos", gargantas profundas y estrechas asociadas a cursos de agua permanentes o semipermanentes. Estos enclaves, característicos de ámbitos forestales bien conservados, albergan una vegetación exuberante y una elevada biodiversidad, configurando paisajes de extraordinaria belleza escénica y desempeñando un papel clave en el equilibrio ecológico y territorial.

En conjunto, riberas, lagunas y láminas de agua constituyen elementos estructurantes del paisaje de Jerez, cuya protección, restauración y puesta en valor resultan fundamentales para preservar la diversidad paisajística del municipio. Su adecuada ordenación no solo contribuye a la conservación de los valores naturales, sino que refuerza la calidad visual del territorio y su resiliencia frente a los efectos del cambio climático y la presión antrópica.

Escarpes fluviales.

Los escarpes fluviales constituyen elementos paisajísticos singulares que marcan la transición abrupta entre las vegas fluviales y las campiñas del término municipal de Jerez de la Frontera. Se caracterizan por la presencia de vertientes escarpadas y taludes pronunciados, que en algunos tramos aparecen cubiertos por vegetación forestal o arbustiva, mientras que en otros se muestran como afloramientos de roca desnuda, generando una notable diversidad formal y visual.

Desde el punto de vista paisajístico, los escarpes fluviales desempeñan un papel fundamental al introducir contrastes acusados frente a las superficies llanas y homogéneas de las vegas y campiñas adyacentes. Esta condición los convierte en elementos clave para la naturalidad y complejidad del paisaje, aportando profundidad, relieve y variedad cromática y textural. Asimismo, actúan como horizontes locales y referencias territoriales, fácilmente reconocibles desde amplias áreas del entorno, contribuyendo a la orientación y a la lectura del territorio.

Además de su valor visual, los escarpes fluviales cumplen importantes funciones ambientales, al albergar comunidades vegetales adaptadas a condiciones específicas de pendiente y sustrato, y al servir como refugio para diversas especies de fauna. En muchos casos, estos ámbitos presentan una clara vocación forestal y natural, que refuerza su papel como elementos de transición ecológica entre los sistemas fluviales y los espacios agrícolas.

No obstante, estos escarpes se enfrentan a problemas de conservación significativos. Entre los más relevantes se encuentra la discontinuidad de los frentes escarpados, provocada en ocasiones por actividades extractivas o por intervenciones que alteran su morfología original. A ello se suma la degradación física derivada de usos inadecuados, como roturaciones, vertidos, infraestructuras mal integradas o la eliminación de la cubierta vegetal, actuaciones que no respetan su función ambiental ni su vocación forestal.

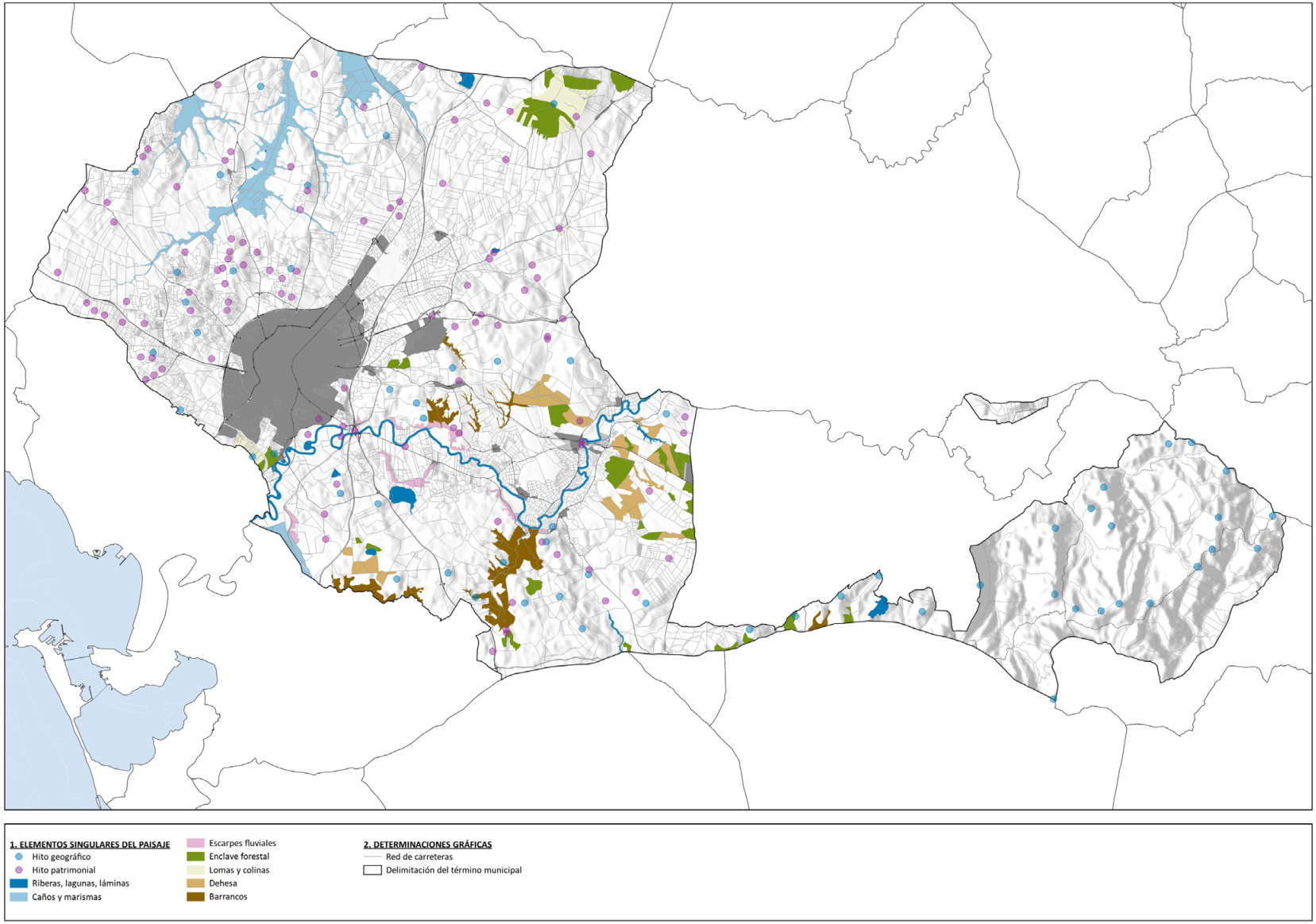
En este contexto, la adecuada ordenación y protección de los escarpes fluviales resulta esencial para preservar su valor paisajístico, ecológico y territorial. Su consideración como elementos estructurantes del paisaje permite orientar las intervenciones hacia la restauración de su continuidad, la recuperación de la vegetación natural y la integración de usos compatibles, garantizando así su papel como referencias visuales y como componentes clave de la diversidad paisajística del municipio.

Barrancos y vertientes.

Los barrancos y vertientes constituyen elementos característicos de los paisajes más fragmentados y agrestes de las campiñas agrícolas y agroganaderas del término municipal de Jerez de la Frontera. Se trata de espacios asociados a la red de drenaje natural y a las transiciones topográficas, modelados históricamente tanto por los procesos geomorfológicos como por el uso agropecuario, que ha condicionado su morfología y su estado de conservación.

Desde el punto de vista formal, estos ámbitos se definen por la presencia de laderas escarpadas, taludes pronunciados y una cobertura vegetal dominada por matorral

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Elementos Singulares del Paisaje. Fuente: PGOU de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y vegetación arbustiva, que introduce texturas, colores y formas contrastadas frente a la homogeneidad visual de los campos de cultivo circundantes. Esta diversidad morfológica y cromática aporta dinamismo al paisaje y rompe la continuidad de las superficies agrícolas extensivas.

Históricamente, los barrancos y vertientes han estado sometidos a una intensa presión agrícola y ganadera, utilizada en muchos casos para el pastoreo, la roturación marginal o como áreas de tránsito. Sin embargo, el abandono progresivo de determinadas prácticas agropecuarias está permitiendo en la actualidad una recuperación paulatina de su carácter más natural y forestal, favoreciendo la regeneración de la vegetación espontánea y el refuerzo de sus funciones ecológicas.

Estos espacios desempeñan un papel relevante en la diversidad paisajística y ecológica del territorio, especialmente en un contexto dominado por paisajes agrarios de baja complejidad ambiental. Actúan como refugios de biodiversidad, corredores ecológicos a pequeña escala y elementos de transición entre distintos usos del suelo, contribuyendo al equilibrio del sistema territorial.

En conjunto, los barrancos y vertientes representan recursos paisajísticos de gran interés, cuya adecuada protección y gestión resulta fundamental para mantener y potenciar la diversidad del paisaje agrario y agroganadero de Jerez. Su recuperación y puesta en valor permiten reforzar la calidad visual del territorio y avanzar hacia modelos de ordenación más equilibrados y resilientes.

Marismas.

Las marismas del término municipal de Jerez de la Frontera constituyen un paisaje profundamente transformado por la intervención humana, especialmente a lo largo del siglo XX, cuando se desarrollaron intensos procesos de colonización agraria y desecación orientados a la puesta en cultivo de estos terrenos. Estas actuaciones alteraron de forma sustancial el carácter natural original de las marismas como humedales, modificando su dinámica hidrológica, su estructura ecológica y su fisonomía paisajística.

Como consecuencia de estos procesos, gran parte de los rasgos propios de los ecosistemas marismeños —láminas de agua extensas, vegetación halófila y dinámicas mareales naturales— se han visto reducidos o desaparecidos. No obstante, las marismas aún conservan enclaves de alto valor natural, especialmente en forma de caños y cursos de agua sometidos a la influencia de las mareas, que mantienen funciones ecológicas y paisajísticas de gran relevancia. Estos elementos actúan como vestigios del paisaje original y desempeñan un papel fundamental en la biodiversidad, la conectividad ecológica y la regulación hidrológica.

Desde el punto de vista paisajístico, las marismas se caracterizan por su gran amplitud visual y horizontalidad, ofreciendo vistas panorámicas abiertas que contrastan de manera muy acusada con la regularidad y compartimentación de los paisajes agrícolas que las rodean. Esta condición las convierte en espacios de fuerte presencia escénica, donde el cielo, el agua y las superficies abiertas adquieren un protagonismo singular.

A pesar de su transformación, las marismas siguen desempeñando una función paisajística clave como espacios de transición entre los ámbitos fluviales, agrícolas y litorales, y como referentes visuales de gran escala dentro del territorio. Su fragilidad frente a nuevas intervenciones y su capacidad para albergar valores ambientales residuales hacen necesaria una ordenación especialmente cuidadosa, orientada a preservar los elementos naturales existentes, recuperar en la medida de lo posible sus funciones ecológicas y garantizar la compatibilidad de los usos productivos con la conservación de su singularidad paisajística.

Lomas, colinas y plataformas.

Las lomas, colinas y plataformas constituyen un conjunto de formas del relieve que adquieren una especial relevancia paisajística dentro de la campiña jerezana, al actuar como referencias territoriales y visuales de primer orden en un paisaje caracterizado, en general, por su suavidad topográfica y su homogeneidad agrícola. En este grupo se incluyen formaciones singulares como la Mesa de Asta y las sierras de San Cristóbal y Gibalbín, que interrumpen la continuidad del relieve y se convierten en hitos fácilmente reconocibles en los horizontes visuales del municipio.

Estas elevaciones desempeñan un papel clave en la estructuración visual del territorio, al emerger sobre las llanuras agrícolas y ofrecer puntos de orientación y referencia a escala local y comarcal. Las lomas y colinas presentan una notable diversidad interna, combinando usos agrarios con formaciones forestales y

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

seminaturales, lo que introduce variaciones significativas en su apariencia, texturas y colores en comparación con las áreas agrícolas circundantes.

La Sierra de Gibalbín destaca especialmente por la presencia de texturas forestales y vegetación natural bien conservada, que aportan un fuerte contraste visual y ecológico frente a la campiña cultivada. Su carácter más naturalizado refuerza su función como enclave de biodiversidad y como elemento de ruptura de la uniformidad del paisaje agrario. Por su parte, la Sierra de San Cristóbal adquiere relevancia por su posición estratégica, que permite disfrutar de amplias vistas panorámicas sobre Jerez de la Frontera y su entorno, consolidándose como un mirador natural de gran valor paisajístico.

La Mesa de Asta se singulariza por su condición de plataforma elevada, que actúa como una referencia territorial clara dentro de un paisaje más evolucionado y de formas suaves. Este enclave posee, además, un extraordinario valor histórico y cultural, al albergar asentamientos tradicionales, cortijos y yacimientos arqueológicos de gran relevancia, entre ellos los vinculados a la antigua ciudad de Asta Regia. Estos elementos refuerzan su papel como espacio de diversificación paisajística, donde confluyen valores naturales, agrarios y patrimoniales.

En definitiva, las lomas, colinas y plataformas aportan variedad morfológica, riqueza visual y profundidad histórica al paisaje de Jerez, rompiendo la monotonía de la campiña y actuando como soportes de identidad territorial. Su adecuada protección y ordenación resulta esencial para preservar su función como hitos paisajísticos, garantizar la conservación de sus valores naturales y culturales, y mantener su papel estructurante dentro del paisaje municipal.

Dehesas.

Las dehesas presentes en las campiñas agrícolas del término municipal constituyen espacios clave para la diversificación paisajística, al introducir una estructura más compleja y naturalizada en un contexto dominado por grandes superficies de cultivo extensivo. Estos ámbitos se caracterizan por la presencia de arbolado disperso, fundamentalmente de especies mediterráneas, combinado con matorral autóctono y pastizales, configurando un paisaje de transición entre lo estrictamente agrícola y lo forestal.

Las dehesas presentan una notable variabilidad interna, tanto en el grado de cobertura arbórea como en su estado de conservación y en su capacidad de regeneración natural. Algunas mantienen estructuras bien consolidadas, con arbolado maduro y un equilibrio funcional entre los distintos estratos vegetales, mientras que otras muestran signos de degradación, envejecimiento del arbolado o dificultades para la regeneración, derivados de usos inadecuados o de una gestión insuficiente.

Desde el punto de vista paisajístico y ecológico, las dehesas desempeñan un papel esencial como elementos de diversidad, al aportar contrastes visuales, riqueza cromática y mayor complejidad estructural frente a la homogeneidad de las campiñas agrícolas. Además, actúan como refugios de biodiversidad, favorecen la conectividad ecológica y contribuyen a la estabilidad del suelo y al equilibrio de los sistemas agroganaderos tradicionales.

No obstante, estos espacios son especialmente sensibles a determinadas intervenciones que pueden comprometer su función paisajística y ecológica. La eliminación de árboles aislados o expuestos, la sustitución de la vegetación autóctona por especies ajenas, la intensificación de los usos agrícolas o la introducción de elementos discordantes con el paisaje tradicional pueden provocar una pérdida significativa de calidad visual y funcional.

Por ello, la conservación de las dehesas exige una gestión cuidadosa y adaptada a sus valores, orientada a mantener y mejorar la estructura arbórea, favorecer la regeneración natural y garantizar la compatibilidad de los usos productivos con la preservación de su carácter tradicional. Su adecuada protección resulta fundamental para reforzar la diversidad del paisaje agrario de Jerez y para mantener uno de los sistemas agroforestales más valiosos desde el punto de vista paisajístico y ambiental.

Elementos etnográficos y patrimoniales.

Los elementos etnográficos y patrimoniales, como cortijos, castillos, ermitas y otras edificaciones singulares, desempeñan un papel crucial en el paisaje, actuando como símbolos culturales que reflejan la relación histórica entre el ser humano y su entorno.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

De especial importancia son en jerez las construcciones ligadas a la producción agropecuaria. Hay que tener en cuenta que el término municipal de Jerez es el más extenso de la provincia y uno de los más amplios de España, con una superficie de 1.186 km2 que se desarrolla sobre la campiña del noroeste gaditano y una prolongación hacia el este que alcanza hasta las áreas serranas colindantes con Ubrique, el límite con Málaga y Alcalá de los Gazules. Esta prolongación –tránsito de la campiña a la sierra– ha visto muy mermada su extensión y casi truncada su continuidad como resultado de la segregación del municipio de San José del Valle, dotado con un término de 226 km2, el último y mayor recorte del dilatado alfoz o tierra que recibiera la ciudad en la segunda mitad del siglo XIII tras la conquista cristiana.

Término agrícola por excelencia, con una superficie dedicada al cultivo próxima a las 100.000 ha., la agricultura y la industria de transformación han sido y siguen siendo los motores de su economía. En la actualidad constituye el primer centro remolachero de Europa. Por su amplitud y por la riqueza y variedad de sus suelos, el ámbito comarcal de Jerez figura como primer productor de la mayoría de las variedades agropecuarias que se dan en la provincia, tanto en productos agrícolas como ganaderos.

Es lógico por tanto que el término con mayor número de elementos inventariados sea éste, y que Jerez aventaje considerable- mente a todos los demás municipios en el número de piezas localizadas e inventariadas. En consecuencia, todo lo descrito con anterioridad para las distintas variantes edificatorias del campo gaditano es lógicamente aplicable y suele encontrar reflejo en el ámbito jerezano. Sobresale, en primer lugar, la importancia del cultivo de la vid, que en Jerez supone aproximadamente el 20% de la producción agrícola total. A su vez, los cortijos de secano y ganaderos de esta zona constituyen uno de los conjuntos indudablemente más notables de la provincia. En cuanto a instalaciones relacionadas con el olivar, aporta también ejemplos de consideración, incluso a pesar de que la segregación de San José lo haya privado de varias piezas de la franja de terrenos olivareros que corren hacia el noreste, desde el nuevo municipio en dirección a Arcos, Villamartín y Olvera.

En Jerez resalta la casa de viña como elemento emblemático y distintivo asociado al negocio vinatero. En su término se distribuye la más numerosa y variada representación de la casa de viña. Entre las piezas incluidas en el inventario cabe señalar, por un lado, las casas de San Cayetano, Los Arcos o Viña Ponce, como prototipos de la casa de viña funcional, básica, nacida como mero complejo agroindustrial para la transformación de la uva y, por otro, Macharnudo o Cortijo del Majuelo, Cerro Nuevo o La Canariera, como ejemplos de una arquitectura que sumó a la funcionalidad la búsqueda de una imagen de prestigio para la empresa o la familia. Edificio a edificio, en el recorrido por la casa de viña jerezana se aprecian de manera detallada sus variantes y su evolución, desde las construcciones más humildes y utilitarias –formando sencillos bloques de envergadura limitada–, a las más extensas y elaboradas –a base de varios volúmenes en U o en torno patios, con abundantes referencias de estilos urbanos y cultos…–.

Las extensas campiñas de magníficos bujeos proporcionan una amplia superficie para el cultivo extensivo del cereal con un alto rendimiento productivo, lo que convierte a la comarca de Jerez en la primera productora cerealista de la provincia. Y es en su término en el que también se han localizado e inventariado mayor número de cortijos de secano. De los cortijos incluidos en inventario en la zona estudiada, 38 pertenecen a Jerez, contándose entre ellos varias de las mejores piezas, como el Cortijo de Romanina Alta, el Alijar o el cortijo constituido por Los Establos y la Mariscala. En conjunto, los cortijos de Jerez son una excelente muestra del arquetipo clásico del cortijo andaluz, resultado de las grandes explotaciones y los esquemas de gran propiedad sobre las tierras de calidad de la depresión del Guadalquivir. Desde un punto de vista constructivo, abarcan desde unidades de planta cuadrada o rectangular en torno a un patio a otras alrededor de varios patios, con piezas distribuidas en un radio inmediato al núcleo principal, segregadas en varios núcleos o dispersas por el territorio de la finca.

En cuanto a la arquitectura tradicional del olivar, Jerez cuenta asimismo con un grupo de piezas inventariadas. Aunque en la actualidad el cultivo se ha reducido a mínimos, el olivar mantuvo en el término una presencia histórica, en pagos cercanos a la ciudad, interpolándose con la viña, y en las áreas limítrofes con las comarcas más propiamente olivareras –Arcos, Olvera–. Entre las piezas más interesantes inventariadas se pueden señalar varios cortijos de olivar, como el de Pérez Lila, que responde a la disposición de un molino tradicional con prensa de viga y torre de contrapeso almenada.

Paralelamente a la importancia de la producción agrícola en Jerez se ha mantenido una fuerte tradición ganadera que la sitúa como principal tenedora de cabezas de ganado bovino, y sin comparación con otra en lo referente a la cría caballar y avícola. No es

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

casualidad, por tanto, que en el término municipal de Jerez se sitúen los dos grandes cortijos-cuartel de Vicos y Garrapilo, ambos pertenecientes a la yeguada militar.

Respecto a los cortijos de ganadería de lidia, conviene destacar la antigüedad de algunas de las piezas que se conservan. No es casual que los historiadores hayan situado en la Cartuja de Jerez uno de los orígenes de las ganaderías bravas, y que sea en el Cortijo del Salto al Cielo, que perteneció a dicha orden, donde se conserve la plaza de tientas más antigua localizada hasta el momento, fechada por una inscripción a finales del siglo XVIII. Otra pieza de gran interés es la magnífica edificación del Cortijo de la Peñuela, antigua explotación olivarera y de secano adaptada a la cría de reses bravas.

Respecto a los otros cortijos ganaderos no se han localizado muchas piezas de interés. Apenas se han recogido algunas, como El Marrufo, partícipe de la arquitectura ecléctica de fines del XIX y principios del XX que se observa en grandes construcciones de dehesas en Jerez. De directa inspiración inglesa es, por su parte, el caserío de la dehesa la Alcaría, modelo de las grandes explotaciones forestales y cinegéticas, en las que se combinan los aprovechamientos del corcho, leña, carboneo en el pasado, ganadería mayor y menor, de lidia incluso, la caza, en la actualidad una fuente de ingresos esencial.

En resumen, estos elementos no solo aportan un valor estético, sino que también contribuyen a la identidad cultural del territorio. Su impacto en el paisaje depende de factores como su arquitectura, estado de conservación y ubicación, ya que aquellos situados en posiciones prominentes tienen un mayor peso visual y simbólico. La identificación y análisis de estos recursos y singularidades del paisaje son esenciales para su correcta ordenación y planificación. La conservación de estos elementos es crucial para mantener la diversidad, funcionalidad y valor estético del paisaje, asegurando que estos entornos continúen ofreciendo beneficios tanto ecológicos como culturales a la comunidad.

Según su jerarquía visual se puede clasificar en tres grandes grupos:

- Aquellos situados sobre coronaciones y espacios de gran proyección visual.
- Aquellos situados sobre laderas altas o medias con proyecciones visuales próximas a los 180º.
- Aquellos situados en vegas y laderas bajas.

Los resultados de dicha clasificación se exponen en los siguientes cuadros:

Hitos patrimoniales:

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
CASA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CASA CUARTEL	EDIFICACIONES	VALLE	2	PGOU
CASA DE CONTRERAS	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA COMPAÑÍA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LA ESPERANZA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CASA DE LA HOYA DE LOS CALDEROS	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA TORRE	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS CARREÑAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS GALLEGAS O VIÑA ISABEL	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS MONTERAS O VIÑA PONCE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE SANTA BÁRBARA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DEL BARCO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT
CASA DEL CORCHADILLO	EDIFICACIONES	SIERRA	3	PGOU
CASA DEL LORO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CASA LA PESCADERA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA O HACIENDA LA RABIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA SAN CAYETANO	VENTA	PROMONTORIO	2	COPT
CASABLANCA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CASAS DE MONTIFARTILLO	EDIFICACIONES	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CASTILLO DEL BERROQUEJO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO ALIJAR	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO BERLANGA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO CASAREJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE BURUJENA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE CAMPANERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CAPITA O DE ARANA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CERRO VIEJO CASA DE RECREO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE DUCHA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE ESPARTINAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE FUENTE DEL REY	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE GARCISOBACO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
CORTIJO DE LA ALCARIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA BLANQUILLA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA CÁMARA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA CARTUJA DE ALCÁNTARA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LA ISLETA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA JARA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA PEÑUELA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA PLATA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA ROMANINA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LA SIERRA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA TORRE	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA VENTOSILLA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO DE LAS CABEZAS DE SANTA MARIA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LAS CABEZAS VIEJAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LAS MESAS DE SANTIAGO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LOS ISLETES ALTOS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE MONTANA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE PÉREZ LIO O LILA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE POZUELA ALTA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE RIO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE SPINOLA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO DE TORRECERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE VICOS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE VICOS II	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	PGOU
CORTIJO DE ZANGARRINA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL DUENDE	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DEL HERRADOR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DEL MARRUFO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO DEL OLIVILLO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL PALOMAR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO DEL PALOMAR II (LA CARTUJA)	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL ROSARIO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL SOTILLO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO EL ABANTO	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO EL CUERVO CHICO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
CORTIJO EL RIZO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO ESTÉVEZ	VIÑA	VALLE	3	PGOU COPT
CORTIJO GARRAPILO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LA MARISCALA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU COPT
CORTIJO LAS QUINIENTAS	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO LOS ARQUILLOS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LOS ISLETES BAJOS	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO MATAMORO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO ROALABOTA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SALTO AL CIELO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SAN JOSE PRUNES	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SANTO DOMINGO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO TORIL DE LAS PITAS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO VIÑA PERDIDA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJOS DE FRÍAS Y BOLAÑOS	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
ERMITA DE LAINA	ERMITA	VALLE	3	PGOU
ERMITA DEL SALTO CIELO	ERMITA	PROMONTORIO	1	PGOU
MACHARNUDO O CORTIJO DEL MAJUELO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONASTERIO DE LA CARTUJA	MONASTERIO	VALLE	3	PGOU
MONTE CORTO ALTO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONTE CORTO BAJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
PILAR DE MARRUFO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
PUENTE DE LA BARCA DE LA FLORIDA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE LA CARTUJA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE ROJITAN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE FFCC JEREZ-ALMARGEN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
SIFÓN DE CONDUCCIÓN DE LA BARCA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
TORRE DE MELGAREJO	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU
TORRE DE SANTA TERESA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
TORRE DE TORRECERA	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
TORRE DEL MAJUELO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
VIÑA AMOROSA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA ARANDA O LOS ARCOS	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CARIBE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CERRO NUEVO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
VIÑA CERRO VIEJO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA DE ARRIBA O LA RIVA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CABALLO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CALDERIN DEL OBISPO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CORREGIDOR	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CUADRADO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA CANARIERA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA SOLEDAD	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA LAS CAÑAS	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA PICÓN	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA VERANGO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT

Otros hitos catalogados:

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
ACEBUCHAL Y CUEVA DE LAS PALOMAS	FLORA	SIERRA	2	PGOU
ALCORNOQUE KM 58	FLORA	VALLE	3	PGOU
ARBOLADO DE LA VIÑA SANTA LUCIA	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
ARBOLADO LAS QUINIENTAS	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
KARTS COMPOY	GEOLOGÍA	SIERRA	3	PGOU
LAGUNA DE LAS MORERAS	MASA AGUA	SIERRA	2	PGOU
LENTISCO DE LA CASA DE LOS CHARCONES	FLORA	VALLE	3	PGOU
LOS CUATRO PINOS DE CUARTILLOS	FLORA	PROMONTORIO	2	PGOU
OLIVAR DE LA TINAJA	FLORA	SIERRA	1	PGOU
PALMERAS DEL CORTIJO ESTÉVEZ	FLORA	VALLE	3	PGOU
PARQUE DE LA PINALETA	FLORA	VALLE	3	PGOU
SOTILLO DE LA ISLA	FLORA	VALLE	3	PGOU

Hitos geográficos.

Los hitos geográficos constituyen elementos esenciales para la identificación, estructuración y comprensión del paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera, al actuar como referencias territoriales claras y reconocibles dentro de un territorio extenso y de gran diversidad paisajística. Estos hitos albergan, en muchos casos, puntos panorámicos privilegiados que permiten lecturas amplias y completas de los paisajes que dominan, facilitando la interpretación de las distintas unidades paisajísticas y de las relaciones espaciales entre ellas.

En su conjunto, los hitos geográficos configuran una red de lugares elevados y miradores naturales, generalmente no formalizados, que desempeñan una función clave en la percepción del paisaje. Desde estas posiciones, los elementos situados sobre las cumbres y coronaciones —relieves, masas forestales, construcciones tradicionales o infraestructuras— adquieren una mayor presencia visual, reforzando su papel como referencias paisajísticas y contribuyendo a la jerarquización visual del territorio.

El reconocimiento y valoración de estos hitos se apoya en varios aspectos determinantes. En primer lugar, se considera su vinculación con las unidades e identidades paisajísticas, atendiendo a las características visuales que representan y a su capacidad para sintetizar el carácter del paisaje circundante. En segundo término, se valora su singularidad, entendida como la capacidad del enclave para destacar por su morfología, su posición relativa, su visibilidad o su significado cultural o simbólico dentro del conjunto territorial.

Otro aspecto fundamental es su relación con los agentes de consumo del paisaje, es decir, con las poblaciones y los itinerarios secuenciales desde los que el paisaje es percibido. En este sentido, resulta especialmente relevante su situación respecto al núcleo urbano de Jerez de la Frontera y al resto de las localidades del municipio, así como su visibilidad desde las principales vías de comunicación y recorridos habituales. Esta relación condiciona el grado de exposición visual de los hitos y su influencia en la imagen territorial percibida.

La red de hitos geográficos del municipio está compuesta por un total de 64 enclaves, organizados en dos grupos jerárquicos en función de su entidad y de su grado de participación en la estructura paisajística. El primer grupo, integrado por 20 elementos, agrupa las sierras y cerros de mayor relevancia, que constituyen las principales referencias visuales de la campiña y destacan por su fuerte impronta paisajística y su capacidad para estructurar amplios ámbitos del territorio. El segundo grupo, formado por los 44 enclaves restantes, incluye coronaciones serranas de menor entidad y otros relieves campiñeses que, aunque más discretos, contribuyen de manera significativa a la lectura del paisaje y a la diversidad visual del conjunto.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Principales hitos y referencias territoriales:

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
El Aljibe	1.079,5	750	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gallina	797	730	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro de La Novia	755	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Loma del Cuerno	702	250	Sierras (Sierras del Aljibe)
Sierra de Las Cabras	679	460	Sierras (Sierras del Aljibe)
Peñón de Merino	673	115	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro del Escobar	567	200	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro del Charco	502	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Arrayanosa (La Dehesilla)	463,9	170	Sierras (Lomas y Colinas)
Peñón Rosado	459,5	200	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gibalbín	409,8	230	Sierras (Lomas y Colinas)
Cerro Sierrezulea (Sierrezuela 1)	160	80	Campiñas
Cerro Blanco	155	90	Campiñas
Cerro Alcántara	152,1	55	Campiñas
Cerro del Castillo de Torrecera	140,7	90	Campiñas
Cerro del Obispo	133.5	85	Campiñas
Montegil	136,4	85	Campiñas
Sierrezuela (Sierrezuela 2)	124,9	70	Campiñas
San Cristóbal	120	105	Sierras (Lomas y Colinas)
Lomopardo y Cerro Miraflores	86	55	Campiñas

Hitos y referencias territoriales de segundo orden:

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
Cerro de las Callejuelas	759	128	Cerro de la Jineta
Loma de la Gitana	726	127,5	Loma de Aveñas
Cerro del Jabato	725	126	Cerro de Alhocén
Canchos de las Carretas	689	119,5	Cerro del Vico
Dehesas de Cortadillo	643	117,4	Cerro de Espartinas
Mojón de la Víbora	627	116	Dehesa del Cuartillo
Cerro Puesto de Halda	547	109,5	El Corregidor
La Marruta	514	106,5	Cerro del Viento
Cerro de los Vendavales	472	105,5	Cerro Corchuelo
Las Lomas	422	104,9	El Cuadrado
Loma del Jabato	422	104,7	Siglos
Cerro Los Soberanos	422	104,5	Cerro de Orbaneja
La Alcaira	347	94,5	Cerro Balbaina
Cerro de la Cuna	340	93,5	Cerro Pelado
Cerro de la Escalera (Banco)	298,5	87,5	Cerro de las Cabezas
Cerro del Viento	232	82	Cerro de la Cebolla
Giletes (Los Isletes)	154,5	81	Cerro de la Harina
Cerro del Traspaso	143,5	80	Loma de la Cartuja
Cerro de Borrequero	142,5	78	Mesa del Asta
Olivar del Cuartillo	138	78	Las Quinientas
Cerro del Calerón	133,5	72	Loma del Olivar
Cerro del Mirador	133,5	61	Cerro de la Calahorra

Carreteras e itinerarios secuenciales.

Las carreteras e itinerarios secuenciales desempeñan un papel esencial en la lectura, interpretación y comprensión del paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera, especialmente debido a la gran extensión del territorio, la diversidad de sus unidades paisajísticas y la existencia de amplios espacios con baja densidad de población. Estas vías no actúan únicamente como infraestructuras de movilidad, sino que constituyen auténticos corredores paisajísticos, desde los que se construye la percepción cotidiana del territorio.

A través de estos itinerarios es posible acceder y reconocer las distintas identidades paisajísticas del municipio, ya que permiten un contacto directo y continuo con los paisajes que atraviesan. El desplazamiento por carretera o por caminos estructurantes ofrece una lectura secuencial del territorio, en la que se suceden campiñas agrícolas, viñedos, vegas fluviales, relieves singulares y ámbitos forestales, facilitando una comprensión global de la organización espacial y de las transiciones entre paisajes.

La función paisajística de estas vías de comunicación viene determinada fundamentalmente por tres factores principales. En primer lugar, la diversidad paisajística a lo largo de su recorrido, que permite apreciar contrastes, cambios de escala y variaciones morfológicas y cromáticas, enriqueciendo la experiencia visual y reforzando la identidad de cada tramo. En segundo término, su relación con los valores

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

naturales e histórico-culturales, al discurrir junto a ríos, escarpes, viñedos históricos, cortijos, bodegas, yacimientos arqueológicos o espacios naturales de interés, convirtiéndose en ejes de acceso y difusión del patrimonio territorial.

Por último, resulta especialmente relevante su ubicación en posiciones elevadas o estratégicas, desde las que se obtienen vistas panorámicas de gran alcance sobre el territorio circundante. Estos tramos elevados funcionan como miradores lineales, permitiendo una lectura amplia y sintética del paisaje y reforzando la conexión visual entre los distintos hitos geográficos y unidades paisajísticas.

Itinerarios destacados:

1. **Carretera A-2000**:

   - **Recorrido**: Atraviesa los viñedos del marco de Jerez y las extensas campiñas cerealistas del norte del municipio.

   - **Elementos destacados**: Permite apreciar marismas como las de Tabajete y Espartinas, así como la Mesa de Asta, un importante hito geográfico y cultural, junto con su núcleo de población. También se observan casas de viña, cortijos y otros elementos patrimoniales. En tramos como el cerro del Obispo y la cornisa de Mesa de Asta, la carretera ofrece vistas que permiten una lectura amplia y detallada del paisaje.

   - **Valor paisajístico**: Este itinerario facilita la comprensión de la relación entre los viñedos, las campiñas y las formaciones geográficas, destacando la importancia de la agricultura en la configuración del paisaje.

2. **Carretera CAP-4011**:

   - **Recorrido:** Esta vía atraviesa la Zona Regable de Guadalcacín y las campiñas cerealistas, con un paisaje dominado por la agricultura intensiva.

   - **Elementos destacados:** Destacan zonas forestales como las Aguilillas, el circuito de velocidad, diversos cortijos y el olivar de la Tinaja. La carretera también ofrece vistas hacia la Sierra de Gibalbín, una referencia geográfica clave en la campiña norte de Jerez.

   - **Valor paisajístico:** El itinerario resalta la interacción entre el desarrollo agrícola y las zonas forestales, proporcionando un contraste entre los espacios naturales y las áreas cultivadas.

3. **Itinerario de Guadalete (CAP-2015, CA-9001, CAP-5021, CAP-5022)**:

   - **Recorrido:** Este itinerario sigue el curso del río Guadalete desde las marismas de la Bahía de Cádiz hasta el poblado de Malarromaque.

   - **Elementos destacados:** A lo largo de su trazado se pueden reconocer paisajes emblemáticos, como marismas y caños, meandros fluviales, riberas arboladas y elementos histórico-culturales, incluidos cortijos, ermitas y el monasterio de la Cartuja. También se destacan humedales como Las Quinientas, escarpes fluviales, el parque forestal de la Suara, y diversas barriadas rurales.

   - **Valor paisajístico**: La carretera permite apreciar la conexión entre el río y su entorno, destacando la importancia de los ecosistemas fluviales y su relación con el patrimonio cultural. La ubicación de algunos tramos en cornisas elevadas sobre el valle del Guadalete ofrece vistas que potencian la interpretación del paisaje.

4. **Carretera A-2003:**

   - **Recorrido:** Atraviesa una variedad de paisajes de campiñas y vegas, proporcionando un recorrido diverso a través de distintas áreas rurales.

   - **Elementos destacados:** El itinerario permite el reconocimiento de barriadas rurales como Lomopardo y Las Guareñas, así como poblados de colonización como La Barca de la Florida. A lo largo de la ruta se encuentran hitos patrimoniales como cortijos y puentes, además de riberas arboladas, barrancos, dehesas y enclaves forestales.

   - **Valor paisajístico:** Este itinerario es significativo por la variedad de paisajes rurales que conecta, mostrando la integración de diferentes usos del suelo y la importancia de los asentamientos rurales en la configuración del territorio**.**

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5. **Carretera A-2304 (Itinerario de los Montes Propios)**:

- **Recorrido:** Este es un recorrido esencial a través de los paisajes más valiosos ambiental y paisajísticamente del municipio, incluyendo áreas naturales de gran belleza.

- **Elementos destacados**: El itinerario se relaciona con actividades turísticas y de ocio vinculadas al Parque Natural, facilitando el acceso a zonas acondicionadas para el disfrute del paisaje. Este recorrido es especialmente importante para el turismo ecológico, ya que permite a los visitantes explorar los montes y disfrutar de la rica biodiversidad de la región.

- **Valor paisajístico:** La carretera A-2304 destaca por su capacidad para conectar al visitante con los paisajes naturales más preservados de Jerez, poniendo en valor la conservación de los recursos naturales y su importancia en el contexto turístico.

Las vías pecuarias:

Las vías pecuarias del término municipal de Jerez de la Frontera constituyen elementos de gran relevancia paisajística y territorial, tanto por su carácter público como por la amplitud y continuidad de sus recorridos, que atraviesan buena parte del municipio y conectan distintas unidades de paisaje. Su origen histórico, vinculado al tránsito ganadero y a las prácticas agropecuarias tradicionales, las convierte en testimonios vivos de la relación entre el territorio y sus usos históricos.

Desde el punto de vista paisajístico, las vías pecuarias actúan como corredores lineales que permiten una lectura transversal del paisaje, atravesando campiñas, vegas, viñedos y ámbitos forestales. Esta condición les otorga un elevado potencial como itinerarios de interpretación del paisaje, favoreciendo la percepción de la diversidad territorial y facilitando el acceso a enclaves de interés natural, cultural y etnográfico. Asimismo, desempeñan una función relevante como elementos de conectividad ecológica, al mantener franjas de suelo libre que pueden albergar vegetación natural y facilitar el desplazamiento de fauna.

No obstante, su potencial paisajístico y territorial se ve en ocasiones limitado por problemáticas existentes, como la ocupación indebida de su dominio público, la fragmentación de los trazados o la falta de una definición clara de su traza en determinados tramos. Estas circunstancias dificultan su uso efectivo, reducen su continuidad funcional y menoscaban su papel como elementos estructurantes del paisaje.

A pesar de ello, las vías pecuarias ofrecen amplias posibilidades de intervención y puesta en valor, compatibles con su régimen jurídico, que pueden orientarse hacia usos recreativos, educativos y ambientales, siempre que se respeten sus valores históricos y territoriales. Su adecuada ordenación y recuperación permitiría reforzar su función como ejes paisajísticos, culturales y ecológicos, integrándolos de forma coherente en la planificación territorial y contribuyendo a la mejora de la calidad paisajística y a la accesibilidad al territorio rural de Jerez de la Frontera.

Funciones paisajísticas de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal de Jerez de la Frontera desempeñan un conjunto de funciones paisajísticas, territoriales y ambientales de gran relevancia, que refuerzan su papel como elementos estructurantes del paisaje rural y natural del municipio.

En primer lugar, cumplen una función fundamental de **accesibilidad y lectura del paisaje**. De manera similar a las carreteras, las vías pecuarias actúan como **corredores de interpretación territorial**, permitiendo a los usuarios recorrer, explorar y comprender los distintos espacios que atraviesan. Su trazado, mayoritariamente vinculado a áreas rurales y naturales, facilita el acceso a paisajes que, de otro modo, resultarían difíciles de alcanzar, favoreciendo una experiencia directa y pausada del territorio y reforzando la conexión entre la población y el medio rural.

En segundo término, las vías pecuarias actúan como **hitos de diversidad y naturalidad**, especialmente en las campiñas agrícolas, donde los paisajes suelen ser más homogéneos y carecer de elementos diferenciadores. La presencia de lindes, arbolado disperso, setos, cunetas vegetadas y pequeñas formaciones forestales asociadas a estas vías introduce texturas, colores y estructuras vegetales que rompen la monotonía del entorno agrícola, enriqueciendo tanto la diversidad visual como la ecológica del paisaje.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Asimismo, desempeñan un papel clave en la **conexión de espacios singulares,** enlazando enclaves forestales, riberas fluviales, dehesas y otros ámbitos de interés paisajístico y ambiental. Al funcionar como corredores ecológicos, las vías pecuarias facilitan la interrelación entre distintos ecosistemas y hábitats, permitiendo el desplazamiento de especies y la dispersión de flora y fauna, lo que resulta esencial para el mantenimiento de la biodiversidad y la conectividad ecológica del territorio.

Por último, muchas vías pecuarias discurren por terrenos elevados o espacios abiertos, lo que les permite ofrecer vistas panorámicas de gran valor escénico. Estos tramos pueden configurarse como una **red de hitos panorámicos**, susceptibles de ser acondicionados como miradores naturales, desde los que se obtiene una percepción privilegiada del paisaje circundante. De este modo, las vías pecuarias no solo conectan espacios, sino que realzan la experiencia visual y sensorial del paisaje, reforzando su función cultural, recreativa y educativa.

Todas estas funciones convierten a las vías pecuarias en elementos estratégicos para la ordenación y puesta en valor del paisaje, cuya protección, recuperación y adecuada gestión resultan esenciales para garantizar la diversidad, la accesibilidad y la calidad paisajística del territorio de Jerez de la Frontera.

Para aprovechar al máximo el potencial de las vías pecuarias en la ordenación del territorio, es necesario adoptar un enfoque de tratamiento paisajístico que potencie sus funciones. Esto implica garantizar su conservación, accesibilidad y continuidad, así como su integración en la red de infraestructuras del municipio.

Algunos factores clave a considerar incluyen:

- **Relación con otras vías de comunicación**. La relación de las vías pecuarias con el resto de las infraestructuras de comunicación del municipio constituye un aspecto clave para maximizar su utilidad, funcionalidad y valor paisajístico dentro del sistema territorial de Jerez de la Frontera. La adecuada conexión de estas vías históricas con carreteras, caminos rurales, itinerarios ciclistas y otros elementos básicos de la red de movilidad permite integrarlas de forma coherente en la estructura territorial, reforzando su papel como corredores multifuncionales.

Desde el punto de vista paisajístico, esta interconexión facilita una lectura continua y articulada del territorio, evitando que las vías pecuarias queden aisladas o fragmentadas. La vinculación con caminos y carreteras secundarias amplía su accesibilidad y favorece su uso como itinerarios de interpretación del paisaje, permitiendo a la población y a los visitantes recorrer de forma ordenada las distintas unidades paisajísticas del municipio.

Especial relevancia adquiere su conexión con el sistema fluvial, y en particular con el río Guadalete, que actúa como uno de los principales ejes estructurantes del territorio. La articulación entre vías pecuarias y riberas fluviales refuerza la continuidad ecológica y paisajística, creando corredores verdes de gran valor ambiental y visual. Esta relación permite, además, integrar recorridos históricos de tránsito ganadero con espacios de alto interés natural, favoreciendo una experiencia paisajística más rica y diversa.

Desde una perspectiva funcional, la conexión con otras vías de comunicación contribuye a optimizar la movilidad no motorizada, facilitando desplazamientos seguros y coherentes entre núcleos rurales, espacios naturales y áreas agrícolas. Asimismo, permite compatibilizar usos tradicionales con nuevos usos recreativos, educativos y ambientales, siempre que se mantenga el respeto por el carácter público y patrimonial de las vías pecuarias.

- **Amplitud y valor paisajístico**. La capacidad de las vías pecuarias para estructurar el territorio y desempeñar un papel relevante en la ordenación paisajística depende en gran medida del valor de los paisajes que recorren y de su interacción con los hitos y singularidades del entorno. Su amplitud física y su continuidad territorial les permiten atravesar distintas unidades de paisaje, convirtiéndose en ejes privilegiados desde los que se perciben y articulan los principales valores paisajísticos del municipio.

Cuando las vías pecuarias discurren por paisajes de alta calidad visual, como campiñas abiertas, vegas fluviales o ámbitos de transición forestal, su función estructurante se refuerza, al ofrecer recorridos amplios y legibles que facilitan la comprensión del territorio. Esta capacidad se ve incrementada cuando dichas vías se relacionan de forma directa con elementos singulares, tales como riberas fluviales, escarpes, lagunas, dehesas o enclaves etnográficos, que actúan como puntos de interés y referencias visuales a lo largo del trazado.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

La interacción con las riberas y escarpes fluviales aporta contrastes topográficos y paisajísticos que enriquecen la experiencia del recorrido, mientras que la proximidad a lagunas y láminas de agua introduce elementos de singularidad ecológica y visual en paisajes predominantemente agrícolas. Del mismo modo, la presencia de recursos etnográficos, como cortijos, casas de viña o infraestructuras tradicionales, refuerza el valor cultural del itinerario y su conexión con la identidad territorial.

- **Estado, transitabilidad y continuidad**. El estado de conservación, la transitabilidad y la continuidad de las vías pecuarias son factores determinantes para que puedan cumplir de manera eficaz sus funciones paisajísticas, ecológicas y territoriales dentro del término municipal de Jerez de la Frontera. Estas condiciones no solo afectan a su uso funcional, sino también a su capacidad para estructurar el paisaje y actuar como corredores verdes y culturales.

  Un buen estado de las vías pecuarias implica la preservación de su trazado, anchura y elementos asociados, evitando procesos de degradación como la erosión, la ocupación indebida, el abandono o la alteración de su sección original. La pérdida de calidad física de estos itinerarios reduce su legibilidad territorial y limita su potencial como ejes de conexión paisajística y ecológica.

  La transitabilidad resulta igualmente esencial para garantizar su uso efectivo, tanto para los aprovechamientos tradicionales como para usos compatibles de carácter recreativo, educativo o ambiental. Vías intransitables o deterioradas dificultan el acceso al territorio rural y natural, impiden una lectura continua del paisaje y restringen su función como corredores de movilidad blanda y de interpretación paisajística.

  Por su parte, la continuidad de los recorridos constituye un requisito básico para el correcto funcionamiento de las vías pecuarias como sistema. Las interrupciones, desvíos forzados o tramos desaparecidos fragmentan el territorio, rompen la conectividad ecológica y debilitan su papel como elementos vertebradores del paisaje. Mantener la continuidad longitudinal y funcional de estas vías permite asegurar la conexión entre distintas unidades paisajísticas, enclaves naturales y espacios singulares.

- **Potencial de vistas y accesibilidad a lugares elevados**. El potencial de vistas y la accesibilidad a lugares elevados constituye uno de los valores paisajísticos más relevantes de determinadas vías pecuarias del término municipal de Jerez de la Frontera. Aquellos trazados que discurren por cotas altas, coronan lomas o conectan con hitos paisajísticos relevantes ofrecen vistas panorámicas de gran alcance, desde las que es posible obtener lecturas amplias y sintéticas del territorio, reforzando la comprensión de sus unidades paisajísticas y de su estructura general.

  Estas vías desempeñan una función estratégica como corredores de acceso a miradores naturales, permitiendo acercar a la población y a los visitantes a enclaves de elevado valor escénico. Para maximizar estas cualidades, resulta necesario aplicar un tratamiento paisajístico específico, orientado a poner en valor las visuales existentes y a garantizar una experiencia de contemplación adecuada, sin alterar el carácter natural del entorno.

  Entre las actuaciones prioritarias se incluye la identificación y protección de los puntos de observación más significativos, evitando la implantación de elementos que puedan interferir en las vistas o degradar la percepción del paisaje. Asimismo, la creación de miradores o áreas de parada discretas, integradas en el entorno y compatibles con el uso tradicional de las vías pecuarias, permite ordenar el acceso, mejorar la seguridad y favorecer el disfrute del paisaje de forma controlada.

  La mejora de la accesibilidad a estos lugares elevados debe realizarse desde criterios de sostenibilidad, asegurando la transitabilidad de los itinerarios, la correcta señalización y el respeto a los valores naturales y paisajísticos del entorno. De este modo, las vías pecuarias que ofrecen vistas panorámicas no solo cumplen una función de conexión territorial, sino que se consolidan como elementos clave para la puesta en valor del paisaje, reforzando la identidad visual del territorio y su relación con la población.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Principales ejes de vías pecuarias en Jerez

Se identifican varios ejes de vías pecuarias con un alto potencial de estructuración territorial y significativas funciones paisajísticas:

Eje Guadalete – San Cristóbal-Balbaína:

- **Cañada del Carrillo**
- **Vereda de la Sierra de San Cristóbal**
- **Cañada de Huertas**

Este eje conecta diversas áreas de interés natural y paisajístico, ofreciendo vistas sobre la Sierra de San Cristóbal y otras áreas elevadas, lo que lo convierte en un corredor importante para la interpretación del paisaje.

2. **Eje Viñedo – Marismas de Tabajete – Mesas de Asta – Marismas de Rajoldabas**:

- **Cañada del Amarguillo**
- **Cañada de María Hernández, Maricuerda y Tabajete**
- **Cañada Real Ancha o de Janina**
- **Cañada de Juana de Bargas**

Este eje recorre un área rica en diversidad, desde viñedos hasta marismas, y conecta múltiples espacios de gran interés paisajístico y cultural. Es un corredor clave para preservar la conexión ecológica entre estas áreas.

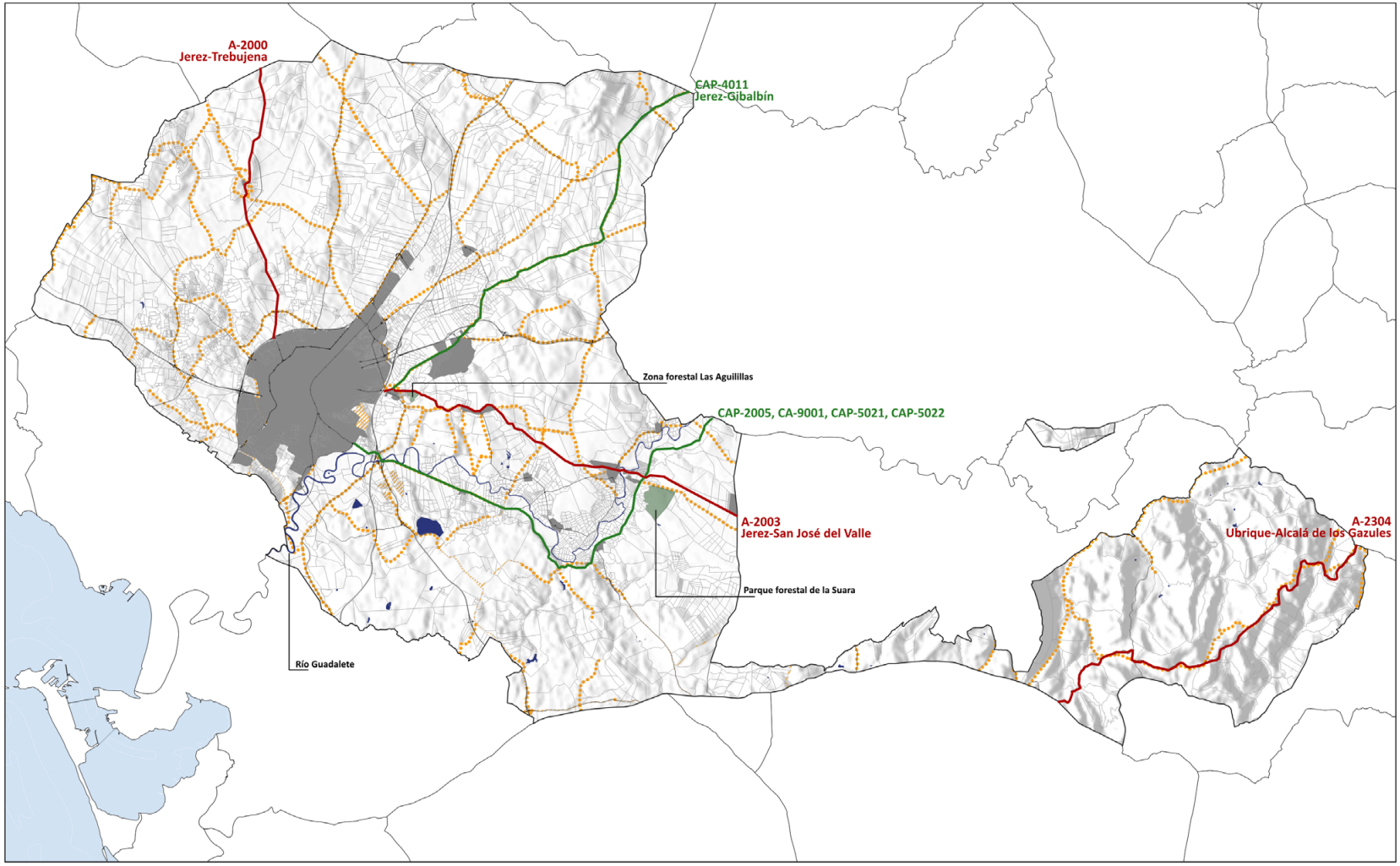
3. **Eje Norte – Sur**:

- **Cañada de Puerto Real a Paterna**
- **Cañada de Lomopardo o de Medina**
- **Cañada de León o de Cuerpo de Hombre**
- **Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos**
- **Cañada del Vico o de las Mesas**

Este eje norte-sur cubre un amplio espectro del territorio, conectando diferentes áreas rurales y naturales. Su importancia radica en su capacidad para unir zonas geográficamente dispersas y facilitar el movimiento a través de distintos tipos de paisaje.

En resumen, las vías pecuarias del término municipal de Jerez de la Frontera trascienden su función original como corredores destinados al tránsito ganadero para convertirse en elementos integradores del paisaje y de la estructura territorial. Su carácter público, su extensión y su continuidad las sitúan como piezas clave para articular el espacio rural y natural del municipio. Estas vías cumplen múltiples funciones complementarias: mejoran la accesibilidad al territorio, facilitan la lectura e interpretación del paisaje, conectan ecosistemas y espacios singulares, refuerzan la diversidad visual y ecológica de ámbitos agrarios homogéneos y ofrecen, en muchos casos, vistas panorámicas de gran valor escénico. Al mismo tiempo, actúan como corredores ecológicos y culturales, vinculando riberas, dehesas, enclaves forestales y paisajes agrarios con los núcleos de población.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Carreteras e Itinerarios secuenciales.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

03

Análisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica

3.1. EL CLIMA.

3.1.1. Contexto climático general.

Jerez de la Frontera se encuentra en una zona de clima **Subtropical Mediterráneo**, característico de Andalucía, pero con particularidades derivadas de la **influencia oceánica** del Atlántico y diversos factores topográficos locales, que introducen una diversidad climática significativa dentro del municipio. Estos factores climáticos influyen de manera significativa en la erosión del suelo y la disponibilidad de recursos hídricos.

Influencias climáticas.

- Influencias Oceánicas: El Atlántico, cercano a Jerez, introduce a los rasgos mediterráneos típicos de la región, ciertos matices como el incremento de la humedad relativa del aire y una reducción en la oscilación térmica diaria y anual. Estos efectos se traducen en un clima más templado y húmedo en comparación con otras zonas interiores de Andalucía.

- Diversidad Topográfica: La topografía del municipio de Jerez es variada, presentando un fuerte contraste altitudinal entre las zonas de campiña y las áreas montañosas de la sierra. Esta diversidad topográfica genera **diferencias climáticas internas** significativas, acentuadas por la influencia alternante de dos tipos de vientos predominantes:

  - **Vientos de Poniente:** Procedentes del Atlántico, son húmedos y templados, suavizando el clima y aumentando la humedad y las precipitaciones, especialmente en las zonas serranas.

  - **Vientos de Levante:** Provenientes de África, son secos y cálidos, con efectos desecantes sobre la vegetación, especialmente en las áreas de campiña, donde las condiciones de sequía pueden ser más severas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3.1.2. Datos climáticos específicos.

Temperatura.

- Media anual: 17,7 °C.
- Temperatura máxima media: 23,9 °C.
- Temperatura mínima media: 11,6 °C.
- Variaciones mensuales: Las temperaturas varían desde los 10,7 °C en enero, el mes más frío, hasta los 25,7 °C en agosto, el mes más cálido.

Precipitaciones.

- Media anual: 598 mm, pero con una distribución muy irregular a lo largo del año.
- Distribución estacional: Las precipitaciones son mayores en otoño, que concentra casi la mitad del total anual, mientras que en verano son prácticamente inexistentes.
- Índice de torrencialidad: Las lluvias en Jerez son intensas y concentradas en pocos días al año, lo que genera un alto índice de torrencialidad (75-100%), favoreciendo procesos erosivos significativos, especialmente en áreas agrícolas con poca cobertura vegetal.

Humedad y nubosidad.

- Humedad relativa media: 67%, con variaciones estacionales que alcanzan su punto más alto en invierno (79%) y el más bajo en verano (54%).
- Días despejados: En Jerez se registran un promedio de 137 días despejados al año, lo que contribuye a un alto número de horas de sol, favoreciendo el turismo y las actividades al aire libre.

Vientos.

- Predominio del Levante: Un viento seco procedente del este o sureste, originado en la depresión sahariana. Este viento es característico por su efecto desecante y calcinador, particularmente en la campiña, donde llega muy seco después de atravesar la serranía.
- Vientos de Poniente: Más húmedos y templados, estos vientos son canalizados hacia el interior a través del valle del Guadalquivir, aumentando la humedad y las precipitaciones en las zonas serranas.
- Periodos de calma: Jerez registra un alto porcentaje de periodos de calma (34,5%), comparado con otras áreas de la provincia, lo que significa que el viento no es un factor climático tan determinante como en localidades costeras como Cádiz o Tarifa.

3.1.3. Impactos climáticos y ecológicos.

Erosión del Suelo.

- La concentración de lluvias en un corto período del año, junto con su naturaleza torrencial, hace que el suelo en áreas agrícolas de la campiña, a menudo desprovistas de vegetación, sea altamente susceptible a la erosión.
- Las tasas de erosión son particularmente altas en estas áreas, contribuyendo a la degradación del suelo y afectando negativamente la agricultura.

Sequía.

- El desequilibrio entre el periodo húmedo (otoño-invierno) y el periodo seco (primavera-verano) genera un déficit hídrico significativo, especialmente en la campiña, donde la sequía puede durar más de cuatro meses.
- Aunque la sierra es menos afectada por este déficit debido a su mayor capacidad de retención de agua, la campiña sufre de escasez hídrica prolongada que limita la productividad agrícola.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3.2. GEODIVERSIDAD Y UNIDADES FÍSICAS DEL TERRITORIO.

El medio físico del término municipal de Jerez de la Frontera se caracteriza por una extraordinaria diversidad territorial, resultado de la combinación de distintas unidades geográficas que incluyen campiñas agrícolas, vegas fluviales y ámbitos serranos, cada una de ellas con rasgos propios, dinámicas específicas y retos diferenciados en términos de ordenación y gestión.

Las campiñas, dominadas por relieves suaves y suelos de alta fertilidad, han favorecido históricamente un uso agrícola extensivo, configurando paisajes abiertos y productivos, pero también sensibles a procesos de homogeneización y pérdida de diversidad ambiental. Las vegas, asociadas a los principales sistemas fluviales, presentan una elevada capacidad productiva ligada al regadío, al tiempo que concentran importantes valores ecológicos y paisajísticos vinculados al agua, lo que exige un equilibrio cuidadoso entre explotación agraria y conservación ambiental. Por su parte, las sierras aportan una mayor complejidad geomorfológica y biológica, albergando ecosistemas forestales de alto valor natural y desempeñando funciones esenciales en la regulación hidrológica, la protección del suelo y la biodiversidad.

Esta diversidad geológica y geomorfológica influye de manera directa en los usos del suelo, condicionando la aptitud agrícola, la localización de actividades productivas y la intensidad de los aprovechamientos. Asimismo, determina la gestión de los recursos naturales, especialmente del suelo, el agua y la vegetación, y obliga a adoptar estrategias de gestión ambiental diferenciadas, adaptadas a las capacidades y limitaciones de cada unidad territorial.

Las unidades físicas del territorio se pueden agrupar en tres grandes conjuntos: campiñas, vegas y sierras.

3.2.1. Las campiñas.

Las campiñas constituyen la unidad territorial predominante del término municipal de Jerez de la Frontera, configurando un amplio espacio de vocación agraria que ha sido históricamente el soporte principal de la actividad agrícola del municipio. Desde el punto de vista físico y geomorfológico, este ámbito se divide en dos grandes sectores diferenciados, las Campiñas del Norte y las Campiñas del Sur, atendiendo a sus características geológicas, edáficas y topográficas, así como a su comportamiento frente a los usos del suelo.

Campiñas del Norte.

Las Campiñas del Norte se caracterizan por un relieve suave y alomado, con pendientes moderadas y una topografía generalmente regular, desarrollada sobre un sustrato de arcillas y albarizas. Este soporte geológico da lugar a suelos profundos, fértiles y de textura arcillosa, con una elevada capacidad de retención de agua, lo que les confiere una excelente aptitud agrológica. Estas condiciones han favorecido tradicionalmente el desarrollo de una agricultura extensiva de secano, destacando cultivos como los cereales y el girasol, que se adaptan bien a la fertilidad natural de estos suelos.

La alta productividad de estas campiñas se ve reforzada por la estabilidad relativa del relieve y por la continuidad espacial de las superficies cultivadas. No obstante, presentan limitaciones específicas asociadas a su carácter vértico, propio de suelos con un alto contenido en arcillas expansivas. Este comportamiento provoca procesos de hinchamiento y contracción en función de la humedad, lo que puede afectar a la estabilidad geotécnica, especialmente en las zonas más bajas, vaguadas y fondos de valle, donde el drenaje natural es deficiente. Estas condiciones exigen una gestión cuidadosa del suelo y de las infraestructuras para evitar problemas de asentamientos, grietas o degradación estructural.

Campiñas del Sur.

Las Campiñas del Sur presentan un relieve más accidentado, con formas alomadas y acolinadas más marcadas, y se desarrollan sobre margas y arcillas abigarradas de edad triásica. Estos materiales dan lugar a suelos más pobres en nutrientes, con menor capacidad de retención hídrica y una mayor vulnerabilidad frente a los procesos erosivos, debido tanto a la naturaleza del sustrato como a la mayor pendiente del terreno.

Desde el punto de vista agrícola, estas campiñas resultan menos productivas que las del norte, lo que históricamente ha condicionado su explotación. La combinación de pendientes más acusadas, suelos menos estables y prácticas agrícolas intensivas, junto con la escasez de cobertura vegetal, ha provocado una degradación progresiva del suelo, manifestada en la aparición de procesos erosivos significativos. Entre ellos

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

destacan la formación de cárcavas y barrancos, especialmente en aquellas áreas donde las pendientes son mayores y el manejo del suelo no ha incorporado medidas de conservación adecuadas.

En síntesis, las campiñas de Jerez de la Frontera constituyen un **espacio agrario fundamental**, pero presentan **comportamientos y limitaciones distintas** según su localización norte o sur. Estas diferencias hacen necesario un enfoque de planificación y gestión adaptado a las características físicas de cada sector, que permita compatibilizar la productividad agrícola con la conservación del suelo y la estabilidad ambiental del territorio.

3.2.2. Las vegas.

Las vegas del término municipal están estrechamente vinculadas a los cursos fluviales, configurándose como espacios de elevada fertilidad y gran dinamismo territorial. Estos ámbitos se caracterizan por ocupar terrenos bajos, modelados por la acción del agua a lo largo del tiempo, lo que les confiere unas condiciones edáficas y ambientales singulares, pero también una alta vulnerabilidad frente a los procesos hidrológicos, especialmente las inundaciones y los encharcamientos.

El eje estructurante principal de estas vegas es el río Guadalete, que actúa como la arteria fluvial fundamental del municipio, vertebrando el territorio y condicionando de forma decisiva la configuración de los paisajes de vega.

Vega del Guadalete.

La Vega del Guadalete constituye un sistema fluvial complejo y fuertemente antropizado, integrado por el propio cauce del río, sus márgenes y riberas, la llanura de inundación y los distintos niveles de terrazas fluviales. Se trata de un ámbito de suelos altamente fértiles, que ha sido aprovechado históricamente para la agricultura de regadío, favoreciendo una intensa ocupación productiva del territorio.

No obstante, esta elevada productividad va asociada a una vulnerabilidad significativa frente a las inundaciones, inherente a la dinámica natural del río. A ello se suman las alteraciones derivadas de la explotación de recursos geológicos, principalmente arenas y gravas, que ha tenido un impacto notable sobre el paisaje y el funcionamiento hidrológico del sistema fluvial. La apertura de graveras ha modificado la morfología del terreno y, en muchos casos, el posterior relleno con materiales inadecuados ha alterado la permeabilidad del suelo, afectando tanto a las aguas subterráneas como a la escorrentía superficial.

En aquellos casos en los que estas explotaciones han sido abandonadas sin una restauración adecuada, se han generado problemas geotécnicos, paisajísticos e hidrológicos, incrementando el riesgo de inestabilidad del terreno y dificultando la recuperación de las funciones ecológicas y productivas de la vega. Esta situación pone de manifiesto la necesidad de actuaciones de restauración ambiental y de una gestión integrada del sistema fluvial.

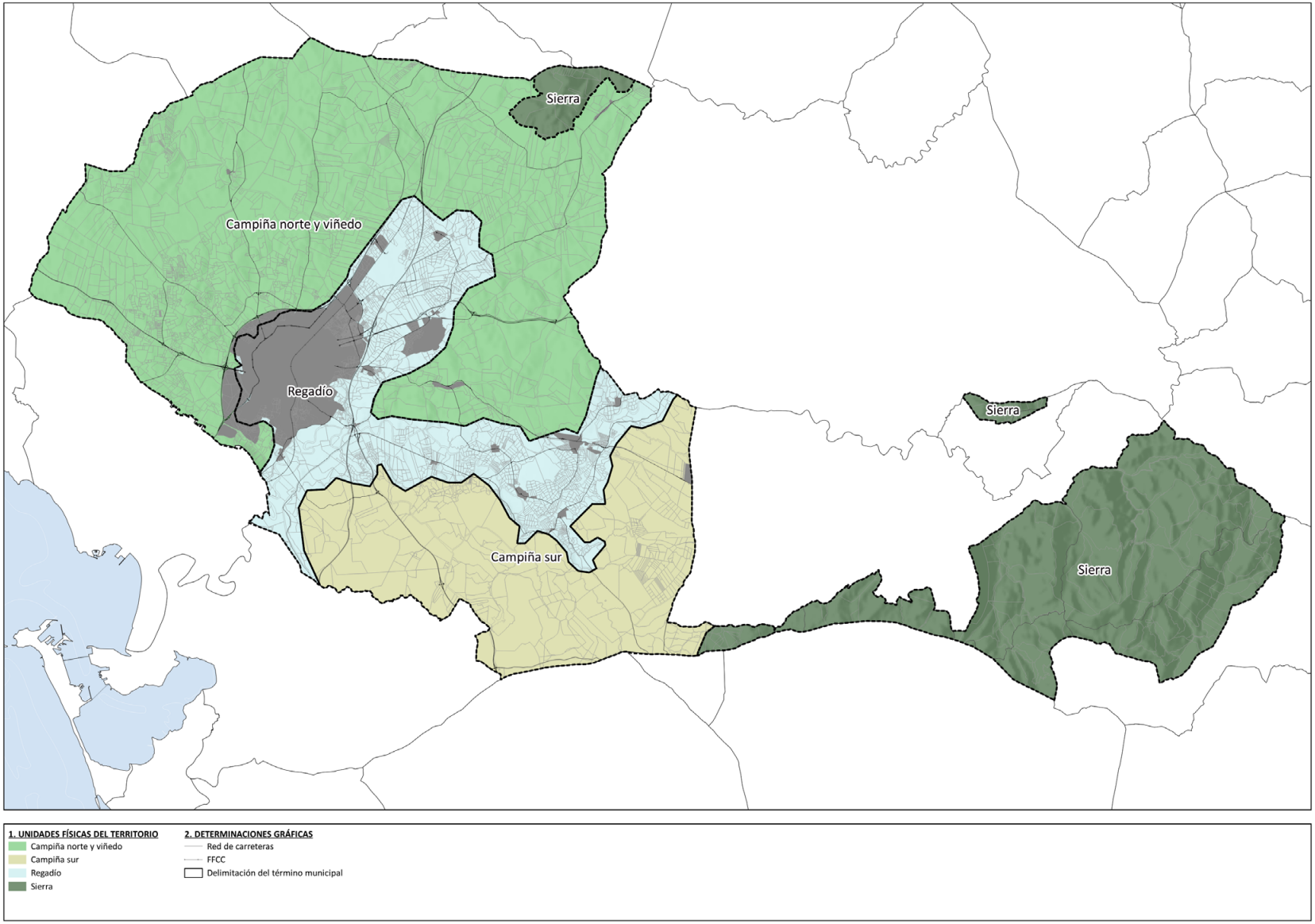
Otras vegas y aluviales.

Además de la Vega del Guadalete, el municipio cuenta con otras vegas y formaciones aluviales de menor entidad, asociadas a cursos secundarios como los arroyos Salado de Paterna y Las Cabañas. Estos cursos generan pequeñas llanuras aluviales en sus márgenes, con suelos fértiles que han sido tradicionalmente utilizados para la agricultura.

Sin embargo, estos ámbitos presentan limitaciones físicas importantes, derivadas de la impermeabilidad de los suelos y del régimen torrencial de las precipitaciones, que provoca episodios recurrentes de encharcamiento. Asimismo, la presencia predominante de arcillas plásticas y expansivas confiere a estos terrenos una baja capacidad de carga geotécnica, lo que condiciona tanto los usos agrarios como cualquier posible implantación de infraestructuras o edificaciones.

Resumiendo. Las vegas del término municipal representan **espacios de alto valor productivo** y estratégico, pero también **territorios frágiles**, cuya ordenación debe compatibilizar la actividad agrícola con la gestión del riesgo de inundación, la protección del sistema fluvial y la recuperación de los impactos derivados de intervenciones pasadas. Una planificación adecuada resulta esencial para garantizar su sostenibilidad ambiental, paisajística y funcional a medio y largo plazo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Geodiversidad y Unidades físicas del territorio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3.2.3. Las sierras.

Las sierras del término municipal de Jerez de la Frontera, aun ocupando una superficie relativamente reducida en comparación con las campiñas y las vegas, poseen una importancia ecológica, geológica y territorial muy significativa. Estos ámbitos concentran algunos de los valores naturales más relevantes del municipio y desempeñan funciones esenciales en la regulación hidrológica, la conservación de la biodiversidad y la estabilidad del medio físico.

La actividad extractiva de recursos geológicos en las sierras ha sido históricamente limitada y presenta una tendencia descendente, si bien continúa siendo un factor a considerar en la ordenación del territorio, tanto por sus impactos potenciales sobre el paisaje y el suelo como por su incidencia en los sistemas hidrológicos y ecológicos. Desde el punto de vista geomorfológico y litológico, pueden distinguirse dos grandes tipos de sierras dentro del municipio: las Sierras del Aljibe y las Sierras Calizas, cada una con características físicas y funcionales diferenciadas.

Sierras del Aljibe.

Las Sierras del Aljibe se caracterizan por una alternancia de arcillas y areniscas, que da lugar a un paisaje de vaguadas encajadas y crestas rocosas, con una morfología compleja y muy articulada. Las condiciones del sustrato —marcadas por la rocosidad, la baja fertilidad y el comportamiento expansivo de las arcillas en las zonas bajas— limitan el desarrollo de usos agrícolas intensivos, lo que ha favorecido el predominio de usos forestales y seminaturales.

Las cubiertas vegetales densas, típicas de estos ámbitos, desempeñan un papel fundamental en la protección del suelo frente a la erosión, amortiguando el impacto de las lluvias torrenciales, relativamente frecuentes en esta región. Aunque en determinados sectores las tasas de erosión pueden superar los umbrales de tolerancia del suelo, este fenómeno se ve mitigado por el equilibrio existente entre los usos del suelo y la capacidad de regeneración del medio natural, lo que permite mantener una estabilidad relativa del sistema.

Desde el punto de vista ambiental, estas sierras albergan ecosistemas forestales de alto valor y contribuyen de manera decisiva a la conectividad ecológica del territorio, actuando como espacios de referencia natural dentro del conjunto municipal.

Sierras Calizas.

Las sierras calizas, entre las que destaca la Sierra de Las Cabras, están formadas por calizas oolíticas de edad jurásica, materiales especialmente propensos a los procesos de disolución kárstica. Esta dinámica ha dado lugar a un conjunto de formas subterráneas y superficiales singulares, como cuevas, simas, dolinas y otras estructuras kársticas, que confieren a estos ámbitos un elevado interés geológico y científico.

Estas características hacen que las sierras calizas desempeñen un papel clave como reservas de agua subterránea, favoreciendo la infiltración y la recarga de los acuíferos. Aunque la vegetación es menos densa que en las Sierras del Aljibe, resulta suficiente para regular el ciclo hidrológico, reducir la escorrentía superficial y proteger el suelo, contribuyendo a la sostenibilidad de los recursos hídricos.

Además, estas sierras cumplen una función estratégica en el abastecimiento de agua potable a Jerez de la Frontera y en la conservación de la biodiversidad, al albergar hábitats de interés y especies adaptadas a condiciones edáficas y climáticas específicas.

En conjunto, las sierras del municipio constituyen ámbitos de alta sensibilidad territorial, cuya ordenación debe priorizar la protección de sus valores geológicos, ecológicos e hidrológicos. La planificación de estos espacios resulta esencial para garantizar su conservación a largo plazo y para mantener las funciones ambientales estratégicas que desempeñan en el equilibrio territorial y ambiental de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3.3. PENDIENTES.

La pendiente expresa el grado o porcentaje de inclinación del terreno en relación con una determinada longitud y constituye un parámetro físico clave para la caracterización del territorio y la evaluación de su aptitud para distintos usos del suelo. En el caso del término municipal de Jerez de la Frontera, el análisis de la pendiente resulta especialmente relevante en el contexto de la planificación territorial y, en particular, para la valoración de la implantación de instalaciones de energía solar fotovoltaica, dada su incidencia sobre la estabilidad del terreno, los movimientos de tierras necesarios, la integración paisajística y el riesgo de erosión.

A efectos de estudio, se han establecido cuatro umbrales de pendiente —0-15 %, 15-20 %, 20-25 % y superior al 25 %—, identificando aquellos valores que, en función de la experiencia previa y de criterios técnicos y ambientales, pueden considerarse umbrales máximos a partir de los cuales resulta aconsejable, o incluso necesario, limitar o prohibir la implantación de plantas solares fotovoltaicas. Estos rangos permiten diferenciar entre áreas con buena aptitud técnica y ambiental y aquellas en las que las pendientes elevadas incrementan de forma significativa los impactos paisajísticos, los costes de implantación y los riesgos de degradación del suelo.

La distribución de la pendiente en el municipio muestra una clara diferenciación entre las distintas unidades de paisaje, reflejando la diversidad geomorfológica del territorio. Las áreas serranas concentran los valores de pendiente más elevados, con relieves accidentados que superan con frecuencia los umbrales del 20 % y del 25 %, lo que las convierte en ámbitos especialmente sensibles y, en general, poco compatibles con este tipo de instalaciones. En el extremo opuesto, las zonas de regadío y la Campiña Norte presentan pendientes mayoritariamente suaves, comprendidas en el intervalo 0-15 %, lo que favorece su aptitud desde el punto de vista topográfico, aunque condicionada por otros factores ambientales y paisajísticos.

La Campiña Sur ocupa una posición intermedia, mostrando una transición gradual entre los relieves llanos y los más accidentados. En este ámbito se combinan pendientes moderadas, que en algunos sectores se sitúan en los rangos 15-20 % y 20-25 %, con áreas más suaves, lo que exige un análisis más detallado y selectivo para evaluar la viabilidad de determinadas actuaciones.

El análisis de la pendiente permite jerarquizar el territorio en función de su aptitud física, aportando un criterio objetivo y fundamental para la toma de decisiones en la ordenación del suelo. Su consideración resulta imprescindible para garantizar que la implantación de instalaciones energéticas se realice de manera compatible con la estabilidad del medio físico, la protección del paisaje y la sostenibilidad ambiental del término municipal.

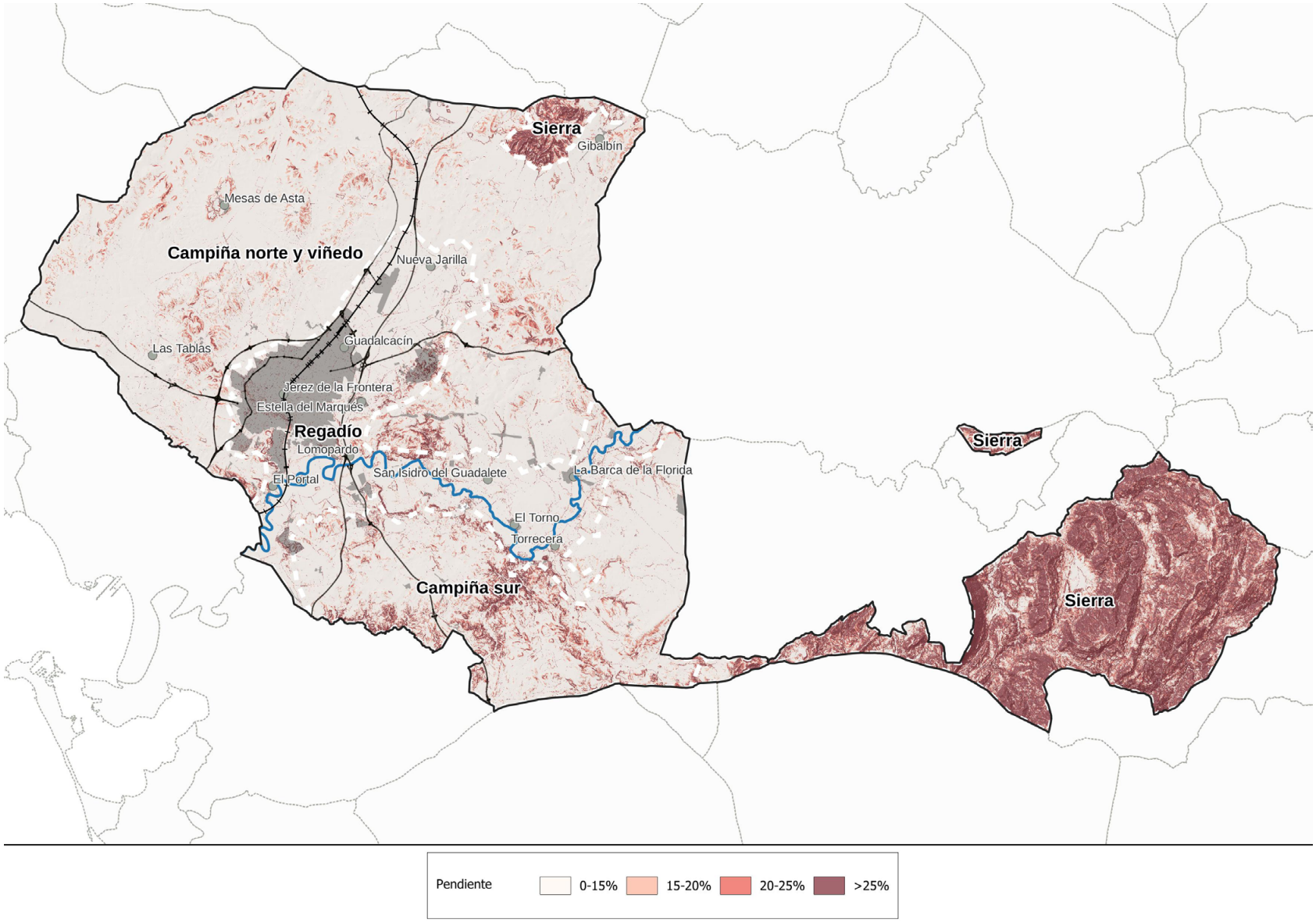
Por unidad de paisaje, destacan las siguientes características:

- En la **Campiña Norte y el ámbito del Viñedo**, situados mayoritariamente al noroeste del municipio, predomina una topografía suave, con extensas superficies de pendientes inferiores al 15 %, propias de un relieve ligeramente ondulado. Este carácter favorece la continuidad de los usos agrarios tradicionales y una elevada accesibilidad territorial. No obstante, hacia el norte, especialmente en las zonas más elevadas y próximas a los límites municipales, aparecen áreas con pendientes comprendidas entre el 15 % y el 20 %, asociadas a colinas y pequeños promontorios que introducen variaciones en el relieve y contribuyen a definir el paisaje de esta unidad.

- La unidad de **Vegas y Regadío**, localizada en la franja central del municipio y vinculada a los principales cursos fluviales, se caracteriza por un relieve predominantemente llano. En este ámbito, las pendientes son mayoritariamente inferiores al 15 %, con amplias extensiones prácticamente planas, especialmente en las zonas más próximas a los cauces. No se detectan pendientes significativas por encima de este umbral, lo que convierte a esta unidad en una de las más planas del término municipal, si bien esta condición topográfica debe analizarse conjuntamente con otros factores como la dinámica fluvial y el riesgo de inundación.

- La **Campiña Sur**, situada al sur del municipio, presenta una topografía moderadamente accidentada, que actúa como transición entre las campiñas más llanas y los relieves serranos. En este ámbito son frecuentes las pendientes entre el 15 % y el 20 %, especialmente en las zonas colindantes con la Sierra, donde el relieve se vuelve más ondulado. Hacia el centro de la Campiña Sur, las pendientes se suavizan nuevamente, situándose mayoritariamente por debajo del 15 %. Sin embargo, en algunos sectores más meridionales, próximos a los límites municipales, se identifican áreas aisladas con pendientes que alcanzan

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Pendientes.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

entre el 20 % y el 25 %, lo que incrementa la sensibilidad del terreno frente a determinados usos.

Por último, la unidad de **Sierras y Montes**, localizada en el extremo sureste del término municipal, concentra las pendientes más pronunciadas del municipio. En este ámbito son extensas las zonas con pendientes superiores al 25 %, reflejo de un relieve abrupto y accidentado, claramente diferenciado del resto del territorio. Asimismo, se identifican superficies significativas con pendientes entre el 20 % y el 25 %, principalmente en áreas interiores de la Sierra, así como pendientes algo más moderadas, de entre el 15 % y el 20 %, en las zonas periféricas de contacto con la Campiña Sur. Estas condiciones topográficas refuerzan el carácter natural y forestal de la unidad y su elevada sensibilidad territorial.

En conclusión, el análisis de la pendiente en las distintas unidades de paisaje del término municipal de Jerez de la Frontera pone de manifiesto una clara diferenciación funcional y territorial entre los ámbitos de campiñas y vegas y los espacios serranos.

Las campiñas y vegas se caracterizan mayoritariamente por la presencia de pendientes suaves, comprendidas entre el 0 % y el 15 %, lo que favorece un uso agrícola intensivo y especializado. Estas condiciones topográficas, unidas a la fertilidad de los suelos y a la disponibilidad de recursos hídricos en el caso de las vegas, permiten el desarrollo de actividades agrarias extensivas, como el cultivo de cereales y girasol, así como de aprovechamientos especializados, entre los que destacan el viñedo y la agricultura de regadío. La suavidad del relieve facilita además la mecanización, la accesibilidad y la continuidad de los usos productivos, configurando paisajes agrarios ampliamente transformados, pero de elevada capacidad productiva.

En contraste, los ámbitos serranos presentan las mayores pendientes del municipio, con una proporción significativa de su superficie situada por encima del 25 %, reflejo de un relieve abrupto y accidentado. Estas condiciones físicas limitan de forma notable la aptitud agrícola del territorio y dificultan la implantación de usos intensivos, orientando históricamente estos espacios hacia aprovechamientos compatibles con la pendiente, como la dehesa, el pastoreo extensivo y la gestión forestal. Estos usos, menos transformadores, han permitido la conservación de importantes valores ambientales, paisajísticos y ecológicos.

3.4 HIDROLOGÍA.

La hidrología del término municipal de Jerez de la Frontera constituye uno de los elementos estructurantes fundamentales del medio físico, condicionando de forma decisiva la configuración del territorio, los usos del suelo, los paisajes agrarios y naturales, y las estrategias de gestión ambiental. La red hidrográfica y los recursos hídricos asociados presentan una distribución desigual, estrechamente vinculada a la diversidad geomorfológica del municipio.

El río Guadalete actúa como el eje hidrológico principal del término municipal y como auténtica arteria vertebradora del territorio. Su cuenca define buena parte de las dinámicas fluviales, paisajísticas y productivas, articulando las vegas de regadío y condicionando la localización histórica de los asentamientos, las infraestructuras y los aprovechamientos agrícolas. El río presenta un régimen mediterráneo, caracterizado por fuertes contrastes estacionales, con episodios de avenidas asociadas a lluvias intensas y periodos de estiaje prolongados.

Además del Guadalete, el municipio cuenta con una red secundaria de arroyos y cauces estacionales, entre los que destacan el Salado de Paterna, Las Cabañas, el Majaceite en el ámbito serrano, y numerosos arroyos menores que drenan las campiñas y las sierras. Esta red presenta un comportamiento marcadamente torrencial, especialmente en las campiñas del sur y en las zonas serranas, donde la combinación de pendientes, litologías poco permeables y lluvias intensas favorece la escorrentía superficial y los procesos erosivos.

Desde el punto de vista de los recursos hídricos superficiales, resultan especialmente relevantes las vegas fluviales, donde la interacción entre el cauce, la llanura de inundación y las terrazas fluviales genera suelos fértiles pero también zonas con riesgo de inundación periódica. Estos ámbitos requieren una gestión integrada que compatibilice la actividad agrícola con la preservación de la dinámica fluvial y la reducción del riesgo hidrológico.

Junto a los cursos de agua, el municipio alberga humedales y lagunas interiores, como la Laguna de Medina, que desempeñan un papel clave como reservorios de biodiversidad, reguladores hidrológicos y elementos paisajísticos singulares en un contexto mayoritariamente agrícola. Estos enclaves son especialmente sensibles a

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

las alteraciones del régimen hídrico, a los aportes difusos de origen agrario y a los procesos de desecación, lo que exige medidas específicas de protección y gestión.

En relación con las aguas subterráneas, las sierras calizas del ámbito municipal, como la Sierra de Las Cabras, presentan una especial importancia debido a la presencia de acuíferos asociados a sistemas kársticos, que favorecen la infiltración y el almacenamiento de agua. Estos acuíferos desempeñan un papel estratégico en el abastecimiento de agua potable y en el mantenimiento de caudales de base en determinados cursos fluviales, aunque son también vulnerables a la sobreexplotación y a la contaminación difusa.

Podemos concluir que la hidrología de Jerez de la Frontera configura un sistema complejo y frágil, condicionado por el clima mediterráneo, la diversidad litológica y la intensa transformación antrópica del territorio.

3.4.1. Ciclo hidrológico y cuenca del río Guadalete.

El **ciclo hidrológico** en Jerez de la Frontera está íntimamente ligado a la cuenca del río Guadalete, que es la principal fuente de agua para la región. La cuenca abarca una superficie de **3.677 km²**, representando cerca del 50% de la provincia de Cádiz, y genera alrededor del **70% de los recursos hídricos provinciales**. Esta cuenca es crucial para el suministro de agua tanto para el consumo humano como para la agricultura, siendo la agricultura de regadío la principal usuaria de estos recursos.

Características físicas de la cuenca.

- Longitud del río: 167 km, lo que le permite atravesar diferentes ecosistemas y áreas geográficas antes de desembocar en la Bahía de Cádiz.
- Desnivel: El río presenta un desnivel de 1,020 metros desde su nacimiento en la Sierra del Endrinal hasta su desembocadura, lo que facilita la variación en las velocidades de flujo y la acumulación de sedimentos.
- Pendiente Media: 6.11%, lo que define en gran parte su capacidad de erosión y transporte de materiales.
- Precipitación Media Anual: 826 mm, con una distribución irregular a lo largo del año, típica del clima mediterráneo.
- Aportación Media Anual: 533 hm^3, volumen que se ve afectado por las variaciones estacionales y los eventos climáticos extremos como sequías y avenidas.

Dominio ambiental de la cuenca.

Se pueden identificar varios dominios ambientales clave dentro de la cuenca, cada uno con características únicas que influyen en el ciclo del agua:

- Dominios Serranos. Son de tres tipos.: los compuestos por sierras calizas, las sierras del noroeste y las sierras del Aljibe. Son cruciales para la captación y regulación del agua en las cabeceras de la cuenca.
- Plataformas Estructurales: Áreas con formaciones calcareníticas bioclásticas que influyen en la recarga de acuíferos y en la regulación del flujo superficial.
- Campiñas y Vegas: Zonas de agricultura de secano y regadío, respectivamente, donde se produce la mayor parte de la actividad agrícola del municipio.
- Estuario: Compuesto por marismas transformadas y naturales, que se encuentran aguas abajo de El Portal, formando un ecosistema de transición entre el río y el mar.

3.4.2. Infraestructuras de regulación hídrica: embalses y obras hidráulicas.

Debido a la irregularidad en el ciclo hidrológico y a la importancia estratégica del agua en la economía local, la cuenca del Guadalete ha sido objeto de una amplia regulación. Esta regulación se realiza a través de una serie de embalses y otras infraestructuras hidráulicas, que permiten el control del caudal, almacenamiento de agua, y distribución para riego y consumo urbano.

Principales embalses.

Los principales embalses que regulan la cuenca del Guadalete son:

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- **Zahara-El Gastor:** Con una capacidad de **223 hm³**, este embalse se utiliza tanto para el riego como para el abastecimiento urbano. Es crucial en la regulación de los flujos de agua en la parte alta de la cuenca.

- **Bornos:** Este embalse tiene una capacidad de **204 hm³** y está orientado principalmente al riego. Su ubicación en la parte media de la cuenca lo convierte en un punto clave para el control del caudal hacia las áreas agrícolas.

- **Hurones:** Con **135 hm³**, este embalse es uno de los más importantes para el abastecimiento de agua potable en la región, sirviendo a varias localidades en la provincia.

- **Guadalcacín II:** Es el mayor embalse de la cuenca, con una capacidad de **800 hm³**. Su función principal es el riego, y es fundamental para mantener la producción agrícola en la región durante los períodos secos.

- **Embalse de Arcos:** Funciona principalmente como embalse de derivación, ayudando a regular los caudales hacia los canales de riego en la cuenca baja.

Obras de derivación y conducciones de riego.

- Sistema de Conducción: Los recursos hídricos regulados en los embalses, como Guadalcacín y Bornos, abastecen las zonas regables más extensas, como la Zona Regable del Guadalcacín y la Margen Izquierda de Bornos. En algunas áreas, especialmente en la cuenca baja, se extrae agua directamente del río para su uso en riego, aprovechando infraestructuras como estaciones de bombeo que surten a los canales del Bajo Guadalete y la Costa Noroeste.

- Sistemas de Abastecimiento Urbano: El abastecimiento urbano de Jerez y otras localidades cercanas se realiza a través de la Zona Gaditana, un sistema gestionado en alta por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Este sistema abastece a una población que puede alcanzar hasta el millón de habitantes en temporada alta, utilizando recursos de embalses como los Hurones y Guadalcacín, así como agua trasvasada desde la cuenca del Guadiaro.

3.4.3. Unidades hidrogeológicas: acuíferos y recursos subterráneos.

Acuífero de Puerto de Santa María (UH 05.58).

- Ubicación y extensión: Se extiende desde la desembocadura del río Guadalete hasta el arroyo Salado de Rota, cubriendo una superficie de 40 km².

- Características: Es un acuífero detrítico con una gran permeabilidad por porosidad, pero sus aguas presentan una fuerte mineralización y dureza, lo que limita su uso directo sin tratamiento.

- Balance Hídrico: El acuífero tiene un balance hídrico positivo con entradas estimadas en 6 hm³/año, principalmente por infiltración de lluvia y retorno de aguas de riego. Sin embargo, enfrenta riesgos de contaminación por nitratos debido a la cercanía con áreas de regadío intensivo.

Acuífero Aluvial del Guadalete (UH 05.55).

- Ubicación y extensión: Este acuífero se extiende a lo largo de 150 km², desde Arcos de la Frontera hasta el estuario del Guadalete, incluyendo áreas agrícolas clave como La Barca de la Florida y San Isidro del Guadalete.

- Características: Está constituido por materiales detríticos del Cuaternario, como arcillas, limos, arenas, y gravas, con espesores que varían entre 10 y 100 metros.

- Función: El acuífero es crucial para el riego, especialmente en los Llanos del Sotillo, donde se encuentra su mayor espesor y la mayoría de las explotaciones. Sin embargo, está sometido a riesgos de sobreexplotación y la calidad del agua es baja debido a la influencia de prácticas agrícolas y ganaderas.

Acuífero Jerez de la Frontera (UH 05.56).

- Ubicación y extensión: Cubre una superficie de 95 km² al norte y noreste de Jerez, compuesto principalmente por arenas finas y areniscas.

- Características: El acuífero tiene una escasa permeabilidad y un nivel piezométrico generalmente inferior a 10 metros. Su alimentación se realiza por

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

infiltración de lluvia y recirculación de agua de riego, con un balance hídrico aproximado de 14 hm^3/año.

Problemas asociados: Presenta problemas de dureza y alta mineralización del agua, con un alto riesgo de salinización del suelo. Además, la contaminación por nitratos es un problema persistente debido a las actividades agrícolas intensivas.

3.4.4. Calidad del agua: problemas de contaminación y gestión.

La calidad del agua en la cuenca del Guadalete ha experimentado un deterioro progresivo, especialmente en su tramo bajo. Este deterioro se debe en gran parte a la acumulación de contaminantes provenientes de diversas fuentes, incluyendo vertidos urbanos, agroindustriales, y agrícolas.

Factores de contaminación.

- Vertidos urbanos e industriales: Aguas abajo de Arcos, la calidad del agua empeora significativamente debido a los vertidos sin tratar o insuficientemente tratados de aguas residuales urbanas e industriales. Estos vertidos incrementan los niveles de nutrientes y compuestos orgánicos en el agua, lo que conduce a problemas de eutrofización.

- Contaminación agrícola: La agricultura intensiva en la cuenca baja del Guadalete contribuye a la contaminación del agua con fertilizantes, pesticidas, y especialmente nitratos. Estos compuestos se filtran en los acuíferos y llegan al río, empeorando la calidad del agua tanto en los cursos superficiales como en los recursos subterráneos.

- Mineralización: A medida que el río avanza hacia su desembocadura, se observa un aumento en la mineralización del agua, acompañado de una mayor demanda química de oxígeno y una disminución en los niveles de oxígeno disuelto, lo que afecta negativamente a la biodiversidad acuática.

Impacto en el ecosistema fluvial.

- Eutrofización: Los altos niveles de nutrientes, especialmente de nitratos y fósforo, han provocado episodios de eutrofización en algunas partes del río, lo que se manifiesta en el crecimiento excesivo de algas y la reducción de oxígeno disuelto en el agua, afectando la vida acuática.

- Degradación del Estuario: La construcción del azud de El Portal y otras infraestructuras han alterado la dinámica natural del estuario, reduciendo la mezcla de aguas dulces y saladas que es esencial para la productividad biológica del estuario. Esto ha llevado a la degradación de los hábitats naturales y a la disminución de la biodiversidad en esta zona.

3.4.5. Problemas medioambientales y gestión sostenible.

El sistema hidrológico del término municipal presenta una serie de problemas medioambientales relevantes que condicionan su sostenibilidad a medio y largo plazo y exigen una gestión integrada y responsable de los recursos hídricos. Estos problemas están estrechamente vinculados a la intensidad de los usos agrícolas, a las alteraciones del régimen fluvial y a determinadas actividades extractivas e industriales.

Uno de los principales desafíos es la **sobreexplotación de los recursos hídricos subterráneos**, especialmente en las áreas de agricultura intensiva. La **extracción continuada de agua para riego** ha provocado un descenso progresivo de los niveles freáticos, afectando a la disponibilidad del recurso y alterando el equilibrio natural de los acuíferos. En paralelo, este proceso ha favorecido fenómenos de **salinización de los suelos**, que reducen su fertilidad y comprometen la **productividad agrícola a largo plazo**, poniendo en riesgo la viabilidad de determinados aprovechamientos agrarios.

Otro aspecto crítico es la **gestión del caudal fluvial y de los caudales ecológicos**. La **regulación del caudal mediante embalses y otras infraestructuras hidráulicas** ha permitido garantizar el abastecimiento de agua para riego y consumo urbano, aportando seguridad hídrica al territorio. Sin embargo, esta regulación ha supuesto también una **alteración significativa del régimen natural de los ríos**, afectando a los ecosistemas fluviales y reduciendo la capacidad de los cursos de agua para mantener procesos naturales como la autodepuración. En este contexto, el mantenimiento de **caudales ecológicos suficientes** resulta esencial para preservar los hábitats acuáticos y la biodiversidad asociada. No obstante, durante los períodos de sequía, la prioridad otorgada al riego y al abastecimiento urbano suele

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

traducirse en una **reducción de estos caudales**, incrementando la presión sobre los ecosistemas fluviales.

Especial mención merecen los **impactos ambientales derivados de la extracción de áridos** en las vegas y áreas aluviales del **río Guadalete**. Estas actividades han generado **alteraciones del régimen hidrológico**, especialmente cuando la extracción se realiza por debajo del nivel freático o cuando las graveras son rellenadas con materiales impermeables. Estas prácticas modifican los flujos naturales de agua, tanto subterráneos como superficiales, afectando a la **cantidad y calidad de los recursos hídricos disponibles**. Asimismo, la actividad extractiva ha contribuido a la **inestabilidad de las riberas**, incrementando los procesos erosivos y la degradación de los hábitats fluviales, con efectos negativos sobre el paisaje y la funcionalidad ecológica del sistema.

A estos problemas se suma la **contaminación difusa por residuos agrícolas e industriales**, que sigue siendo un factor de presión significativo en la cuenca del Guadalete. La presencia de **nitratos y otros compuestos contaminantes**, procedentes fundamentalmente de fertilizantes agrícolas y vertidos industriales, deteriora la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Esta contaminación no solo afecta a los ecosistemas acuáticos, sino que representa también un **riesgo para la salud pública** y compromete la sostenibilidad futura de los recursos hídricos.

3.5. PATRIMONIOS TERRITORIALES.

3.5.1. Medio natural protegido.

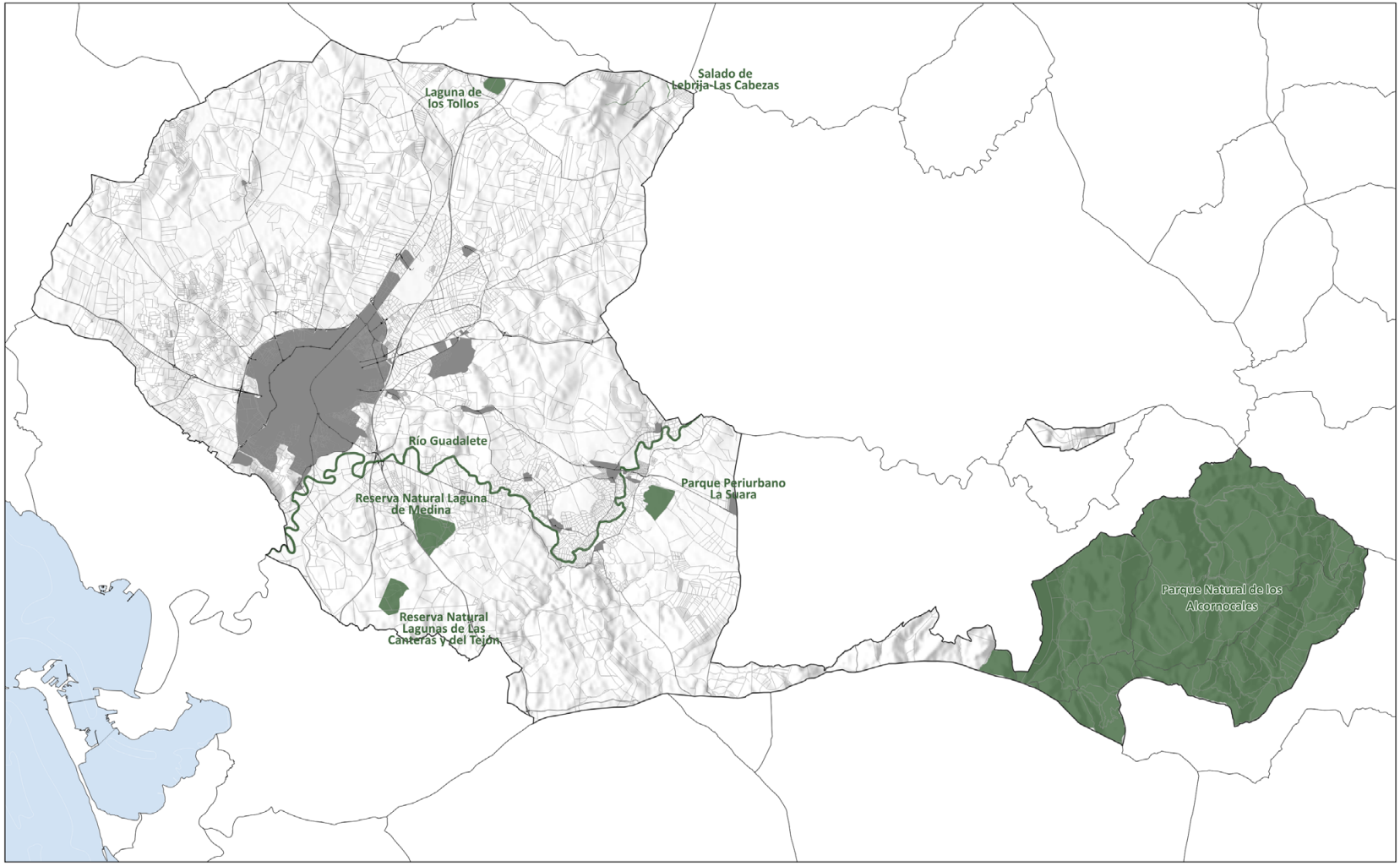
Jerez de la Frontera cuenta con una notable diversidad de espacios naturales protegidos, muchos de los cuales están integrados en la Red Natura 2000, una red europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Estos espacios no solo son valiosos para la conservación de especies y hábitats locales, sino que también forman parte de una estrategia más amplia para preservar la biodiversidad en toda Europa.

Reserva Natural Laguna de Medina: Esta laguna es uno de los humedales más importantes del sur de la península ibérica. Ha sido designada como Zona de Especial Conservación (ZEC) y también como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) dentro de la Red Natura 2000. Es un área clave para la reproducción de especies de aves acuáticas.

Reserva Natural Lagunas de Las Canteras y del Tejón: Al sur de la Laguna de Medina, la Reserva Natural Lagunas de las Canteras y el Tejón es de reducida extensión y escasa profundidad. Su aporte proviene fundamentalmente de las lluvias, por lo que tienen un carácter estacionario dependiente y pueden llegar a secarse en los secos meses estivales. Es lugar de paso, invernada y nidificación de muchas especies de la avifauna, motivo por el que ha sido declarada Zona de Especial Protección para las Aves. Entre ellas destacan la malvasía cabeciblanca, gallineta común, focha y agachadiza común.

Laguna de los Tollos: Es, además, la segunda en extensión de Andalucía, después de la laguna de Medina. Se trata de un enclave de significativa importancia para la avifauna, ya que es zona de invernada, reproducción y paso de aves migradoras. Los grupos dominantes son los limícolas, como la cigüeñuela común, el chorlito dorado europeo o el andarríos. También es un espacio de significativa importancia para la reproducción de especies amenazadas como la cerceta pardilla y la focha cornuda y es zona de alimentación para el flamenco, que utiliza la laguna como zona de reposo y paso en sus traslados diarios desde la Laguna de Fuente de Piedra a Doñana, y viceversa.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Medio Natural Protegido.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Parque Natural de los Alcornocales: Este parque natural es una de las áreas más extensas protegidas en Andalucía. Suelo, humedad y aprovechamiento tradicional han sido los factores determinantes para mantener la mayor masa conservada y productiva de alcornocal de la Península Ibérica. Parte de su territorio en el municipio de Jerez de la Frontera está incluida en la Red Natura 2000 tanto como ZEC como ZEPA, debido a su importancia para la biodiversidad, especialmente para especies de aves y mamíferos como el corzo y el meloncillo. Además, está declarado como Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo Andalucía (España)–Marruecos (proyecto MAB) por la UNESCO.

Río Guadalete: Algunas secciones del Río Guadalete, que atraviesa el municipio de Jerez de la Frontera, están incluidas en la Red Natura 2000 como ZEC. Estas zonas fluviales son cruciales para la conservación de hábitats ribereños y especies de peces y aves asociadas.

Salado de Lebrija-Las Cabezas: Cuenta en el término municipal de Jerez de la Frontera con una extensión de 16,92 ha (el 4,17% del total). Ha sido designada como Zona de Especial Conservación (ZEC), y cuenta con Plan de Gestión aprobado a través de la Orden de 12 de mayo de 2015 por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (Boja nº104 de 2 de junio). La gestión y la conservación de la ZEC Salado de Lebrija-Las Cabezas se orienta a: el ecosistema fluvial, los peces del Anexo II de la Directiva Hábitats, y los hábitats fluviales del Anexo I de la Directiva Hábitats.

Parque Periurbano La Suara. Ubicado cerca de la localidad de La Barca de la Florida esta cubierto, principalmente, por un pinar de repoblación de pino piñonero y, en menor medida, por eucaliptal. También es posible encontrar lugares con acebuchal y monte mediterráneo, vegetación original del espacio. A pesar del intenso aprovechamiento agrícola de la comarca, en este lugar perviven unas 50 especies de aves, entre nidificantes, invernantes, sedentarias y ocasionales, junto con numerosas especies de pequeños mamíferos y reptiles asociadas al matorral mediterráneo. Superficie: 217,88 hectáreas.

Además de esto espacios naturales protegidos por legislación regional e internacional, el municipio de Jerez de la Frontera dispone de otros dos espacios protegidos por legislación local: el Parque Forestal de Las Aguilillas y el Parque de Santa Teresa.

Parque Forestal de las Aguililas: Es un bosque mixto, situado en el kilómetro 6 de la Carretera CA-501 de Jerez a Cortes, junto a la pedanía de Estella del Marques. Con una extensión de 67,4 hectáreas, es de titularidad del Ayuntamiento de Jerez. El origen del parque se remonta a finales de los años 60 cuando el Instituto para la Reforma y Desarrollo Agrario decide acometer plantaciones de eucalipto rojo y pino carrasco con el fin de obtener aprovechamientos madereros para sus trabajos de infraestructura. Mantiene desde el pasado un abundante matorral mediterráneo que le ha conferido el carácter de "isla" ecológica en un entorno fuertemente cultivado.

Parque de Santa Teresa: Se trata de un jardín naturalizado, situado a 4 km al suroeste del núcleo urbano, en la vega del rio Guadalete. La predominancia y variedad de especies arbóreas exóticas y la distribución de éstas, de clara ejecución antrópica, hace que nos encontremos ante una masa boscosa singular, muy diferente de los bosques-isla presentes en la campiña. El parque alberga el Centro de Interpretación del Bajo Guadalete, donde se realizan actividades educativas y culturales referentes al Río Guadalete.

3.5.2. Flora.

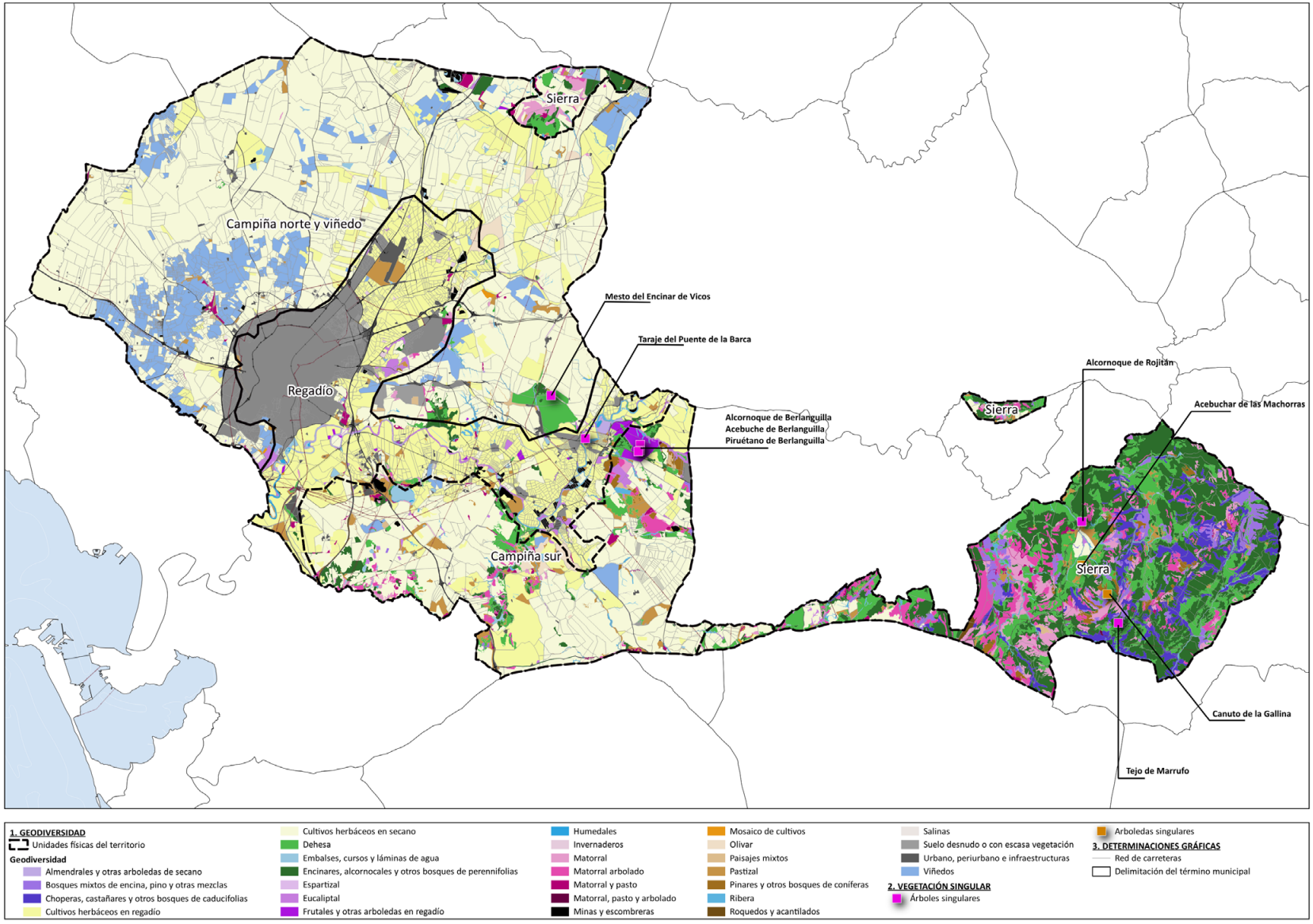
La gran extensión y la elevada heterogeneidad física del territorio de Jerez, que incluye variaciones en geomorfología, edafología y altitud, contribuyen a un alto grado de diversidad florística. Esta diversidad se manifiesta en la presencia de múltiples formaciones vegetales, cada una adaptada a las condiciones ecológicas particulares de su entorno. En definitiva, se trata de un entorno con una notable diversidad vegetal, donde se destacan diferentes unidades ambientales que albergan especies de gran valor ecológico, configurando un mosaico de hábitats que son fundamentales para la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ecológico en la región. La presencia de árboles y arboledas singulares, junto con los bosques isla, subraya la importancia de proteger estos elementos para mantener la riqueza florística del municipio.

Se identifican **cuatro grandes unidades ambientales** que se distinguen por las características de la flora y la vegetación asociadas: Los Alcornocales, Campiña, Vegas y Marismas, y Lagunas y Humedales

A. Los Alcornocales.

Situados en el sector más oriental del municipio, los Alcornocales comprenden la **Sierra de las Cabras** y la **Sierra del Aljibe**.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Flora.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Se caracterizan por una orografía accidentada, que favorece la preservación de una cubierta vegetal natural de gran valor ecológico.

Formaciones Vegetales.

Alcornocales: Representan la vegetación más significativa, incluyendo una de las representaciones más notables del bosque autóctono de alcornoques en la Península Ibérica. Estos bosques están en excelente estado de conservación y son de gran importancia ecológica.

- **Otras Formaciones Notables**:
  - Quejigales y Encinares: Son comunes en las áreas más elevadas y en las zonas de transición entre diferentes tipos de suelo.
  - Acebuchales y Melojares: Se encuentran en áreas específicas y también juegan un papel importante en la biodiversidad local.
  - Bosques Mixtos: Combinan especies como alcornoques, quejigos y acebuches con coníferas.
  - Bosques de Galería y Vegetación de Ribera: Asociados a los cursos de agua, son fundamentales para mantener el equilibrio hidrológico de la región.
  - Comunidades Rupícolas: Vegetación adaptada a los roquedos, que incluye especies resistentes a las condiciones más extremas de aridez y exposición.

B. La Campiña.

Descripción General.

La campiña ocupa la mayor parte del término municipal, caracterizándose por un relieve alomado con la presencia ocasional de cerros y colinas, como las Sierras de Gibalbín, San Cristóbal y La Dehesilla.

Predominan los aprovechamientos agrícolas extensivos, con una menor representación de los usos forestales, aunque estos últimos son significativos en ciertas áreas como Gibalbín.

En los cauces de los ríos y arroyos de la Campiña es frecuente la presencia de vegetación de ribera, que varía en su grado de desarrollo según las condiciones locales. Esta vegetación es crucial para la estabilidad de las riberas y la biodiversidad asociada.

Subdivisiones de la Campiña.

- **Campiña Vitivinícola**: Dominada por viñedos, especialmente relevantes por la producción de uvas para la elaboración de vinos como el jerez.
- **Campiña Cerealista**: Predominan los cultivos de cereales, con un paisaje más homogéneo y menos complejo en cuanto a estructura vegetal.
- **Campiña Agroganadera**: Se caracteriza por un mosaico de cultivos intercalados con pastizales, matorrales, acebuchales y otros tipos de bosques isla, como encinares y pinares. Esta variedad crea una estructura más compleja y diversificada en comparación con otras áreas de la campiña.

C. Las Vegas y Marismas.

Se localizan en las zonas llanas y deprimidas del cauce medio y bajo del río Guadalete, en su contacto con la Bahía de Cádiz, y en menor medida, en el del Guadalquivir.

Actualmente, estas áreas han sido transformadas en gran parte para la explotación agropecuaria intensiva. Sin embargo, históricamente, estas zonas estaban dominadas por vegetación natural adaptada a las condiciones de humedad y salinidad.

En las áreas menos transformadas, aún se pueden encontrar especies adaptadas a condiciones salinas, como juncales, praderas de esparto y salicorniales, que son importantes para la conservación de la biodiversidad.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

D. Lagunas y Humedales.

Las lagunas y humedales de Jerez son ecosistemas clave para la conservación de especies tanto de flora como de fauna. Estos hábitats proporcionan refugio y alimento a numerosas especies acuáticas y terrestres.

Dominan especies como el carrizo, la enea y el junco, que forman densas comunidades en los márgenes de las lagunas, contribuyendo a la depuración natural del agua y a la estabilidad de los suelos circundantes.

E. Elementos singulares.

Árboles y Arboledas Singulares.

El Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía incluye varios elementos de gran valor ecológico y cultural en Jerez. Entre ellos se destacan:

- Acebuche de Berlanguilla
- Alcornoque de Berlanguilla
- Piruétano de Berlanguilla
- Alcornoque de Rojitán
- Mesto del Encinar de Vicos
- Taraje del Puente de La Barca
- Tejo de Marrufo
- Acebuchar de las Machorras
- Canuto de la Gallina (arboleda)

Bosques Isla en la Campiña.

Un inventario realizado ha identificado 51 manchas de vegetación catalogables como bosques isla en la campiña, la mayoría de las cuales son de elevado interés de conservación. Estos bosques isla son importantes refugios para la biodiversidad en un paisaje predominantemente agrícola.

3.5.3. Fauna.

A. Comunidades faunísticas y especies características.

Existe una notable diversidad biológica con comunidades faunísticas asociadas a diferentes hábitats. Se identifican en el término municipal cuatro principales **comunidades faunísticas**, asociadas a las diferentes unidades ambientales o grandes tipos de hábitat presentes en el municipio: la **comunidad forestal**, la **comunidad de la campiña**, la **comunidad de zonas húmedas** y las especies de **interés especial**. La protección de estos espacios y la implementación de medidas de conservación adecuadas son clave para asegurar la preservación de esta biodiversidad en el futuro.

Comunidad forestal.

La comunidad faunística forestal se asocia principalmente con los amplios espacios arbolados de **Los Alcornocales**, así como con los **bosques isla y de galería** dispersos por la campiña.

Especies representativas:

- El inventario incluye **113 taxones** (67 aves, 7 reptiles, 29 mamíferos), representando el **35%** de la riqueza faunística total en el municipio.
- **Aves**: Entre las especies más características se encuentran las **rapaces forestales** como el águila calzada, águila culebrera, azor, gavilán, ratonero, milano negro, cárabo y autillo. También son comunes los paseriformes forestales y del matorral, como páridos, currucas, y agateadores, así como el pico picapinos, el pito real, la oropéndola y el arrendajo.
- **Mamíferos**: Destacan varias especies de **quirópteros** (murciélagos), el turón, la garduña, el meloncillo, y ungulados como el ciervo y el corzo.
- **Reptiles**: Las especies más notables incluyen el **lagarto ocelado**, la culebra de escalera y la víbora hocicuda.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Especies en peligro:

Se destacan dos aves catalogadas como En Peligro: el **águila imperial ibérica** y la **cigüeña negra**. Aunque estas especies no se reproducen en la región, frecuentan el área durante sus movimientos juveniles dispersivos o durante migraciones.

Varios **quirópteros cavernícolas** (murciélagos) como los murciélagos de herradura y murciélagos ratoneros, están catalogados como Vulnerables y son cruciales para la biodiversidad local.

Comunidad de la campiña.

Esta comunidad está formada por las especies asociadas a los **espacios abiertos** de áreas cultivadas (campiña cerealista y vitivinícola, áreas de marisma transformada) y los mosaicos de vegetación natural, pastizales y cultivos (campiña ganadera).

Especies representativas:

- El inventario registra **83 taxones** (58 aves, 12 reptiles, 13 mamíferos), lo que representa el **29%** de la fauna total del municipio.
- **Aves**: Las especies características incluyen aves esteparias como el **alcaraván**, el **sisón**, el **aguilucho cenizo**, el **cernícalo primilla**, y varios aláudidos. También son comunes la **perdiz común**, la **codorniz**, el **cernícalo vulgar**, la **lechuza común**, y varias especies de paseriformes. Especies reproductoras singulares como el cernícalo primilla, sisón, alcaraván, vencejo pálido y gorrión moruno son especialmente destacables por su rareza o distribución restringida.
- **Mamíferos**: Incluye micromamíferos, varias especies de murciélagos como el **murciélago enano**, **murciélago hortelano**, y **murciélago de cueva**, así como el **erizo** y la **liebre**.
- **Reptiles**: Las especies más características son las **lagartijas ibérica** y **colirroja**, las **salamanquesas**, y las culebras de herradura y bastarda.

Especies en peligro:

- Entre las especies más significativas por su estado de conservación se encuentran el **aguilucho cenizo** (Vulnerable) y el **cernícalo primilla** (Interés especial), ambas con poblaciones reproductoras significativas en el municipio.
- También es relevante la presencia del **camaleón común** (Interés especial) en jardines y urbanizaciones periféricas del núcleo urbano de Jerez, especialmente en Montealegre y Los Albarizones.

Comunidades de zonas húmedas.

Estas comunidades están asociadas a las **zonas húmedas** del municipio, incluyendo **lagunas, marismas, charcas, caños**, y **fuentes** dispersas.

Especies representativas:

- Se identifican **85 taxones** (60 aves, 3 mamíferos, 3 reptiles, 11 anfibios, 8 peces), constituyendo el **23.1%** de la fauna inventariada en el municipio.
- **Aves**: Las más representativas son láridos (gaviotas, charranes, pagazas y fumareles), ardeidas (garza real, garceta común, garcilla bueyera), anátidas (pato cuchara, ánade real, cerceta común), limícolas (archibebes, correlimos, andarríos), y rállidos (polla de agua, focha común). Además, destacan el águila pescadora y el aguilucho lagunero.
- **Mamíferos**: Entre los mamíferos destacan la **nutria**, la **rata de agua**, y el **murciélago ribereño**, aunque estas últimas con escasa presencia.
- **Reptiles y Anfibios**: Los reptiles más característicos son los **galápagos leproso** y **europeo**, y la **culebra viperina**. Entre los anfibios destacan la rana común, el gallipato, la ranita meridional, el sapillo pintojo meridional, el sapillo moteado ibérico, y el sapo corredor.
- **Peces**: Los peces más comunes en el tramo medio del río Guadalete son el **barbo gitano** y la **boga del Guadiana**.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Especies en peligro:

Entre las especies acuáticas más significativas por su estado de conservación se encuentran el **fartet** (En Peligro) entre los peces, la **salamandra común** entre los anfibios, el **galápago europeo** entre los reptiles, y la **nutria** entre los mamíferos.

En cuanto a aves, las más destacadas son la **malvasía**, la **cerceta pardilla**, y la **focha moruna** (todas En Peligro). Otras especies como el aguilucho lagunero, el calamón y el fumarel cariblanco están catalogadas como Vulnerables.

B. Puntos y áreas de interés faunístico.

Se identifica varias **zonas de especial relevancia faunística** en el término municipal de Jerez de la Frontera:

Territorios de cría de aves amenazadas:

- Águila perdicera (7 territorios).
- Alimoche (2 territorios).
- Halcón peregrino (6 territorios).
- Cernícalo primilla (6 colonias).
- Buitre leonado (9 colonias).
- Cigüeña blanca (2 colonias).
- Ardeidas como garcilla bueyera y martinete (1 colonia mixta).

Hábitats de aves esteparias: Especies como el aguilucho cenizo y el cernícalo primilla tienen áreas de reproducción y alimentación repartidas por la campiña.

Hábitats para fauna forestal: Las masas forestales de Los Alcornocales, así como los bosques isla y de galería dispersos en la campiña, son cruciales para la conservación de varias especies forestales.

Zonas húmedas: Lugares como la **Laguna de Medina**, **Lagunas de las Canteras y El Tejón**, **Laguna de Los Tollos**, y zonas inundables cercanas son de especial interés para la avifauna acuática y otras especies dependientes de ambientes húmedoPrincipio del formulario

3.6. PATRIMONIO HISTÓRICO EN SUELO RÚSTICO.

En el suelo rústico del término municipal encierra una gran riqueza patrimonial, que engloba tanto al patrimonio arqueológico, arquitectónico como etnológico.

Existen alrededor de doscientos registros arqueológicos con una pervivencia cronológica que va desde el Paleolítico hasta la Edad Media. Entre éstos, hay que señalar las dos Zonas Arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural, la Mesa de Asta, El Muelle y el Poblado de las Cumbres; los bienes de arquitectura defensiva, todos ellos monumentos (Castillo Berroquejo; Castillo Melgarejo); y la Cueva de Los Márquez, Cueva de Las Motillas y Cuevas de las Dehesillas, igualmente BIC Monumento. Todos estos bienes están por lo tanto inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, mientras que el resto de yacimientos arqueológicos están incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía y están catalogados por el instrumento urbanístico general vigente.

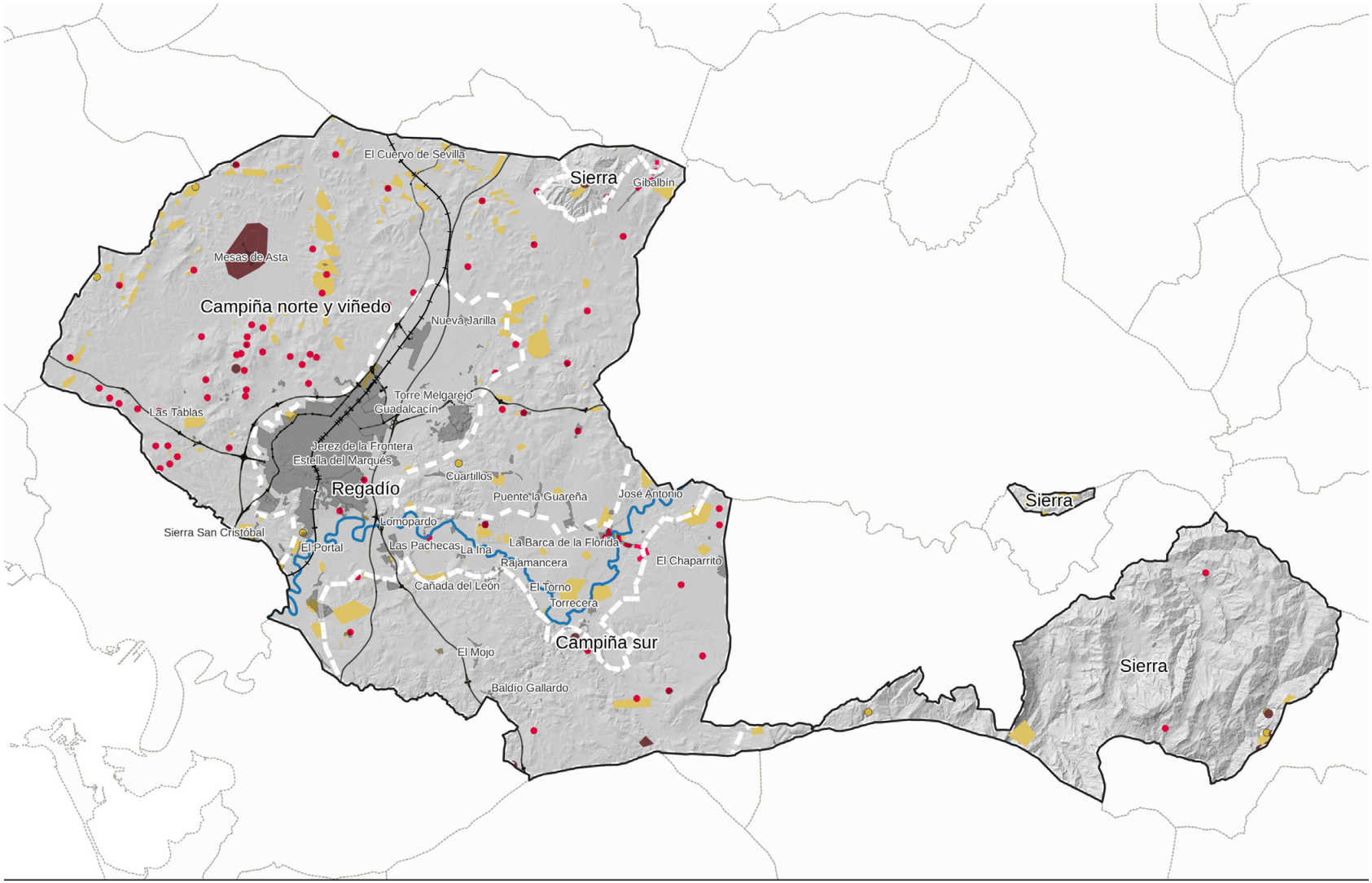
En general, los yacimientos arqueológicos se distribuyen en varias áreas del municipio, tanto en la Campiña Norte como en la Campiña Sur y en algunas partes de la Sierra.

Los yacimientos con cronología paleolítica se ubican mayormente en la vega del Guadalete y en las zonas de campiña limítrofes a ella relacionado en gran medida con talleres líticos (“Graveras del Torno”, “Berlanga” o “Lagunas de Medina”…). En la sierra hay que destacar algunos enclaves con representaciones rupestres, como el “Complejo de las Motillas” y “Cueva de las Palomas”.

Durante la prehistoria y protohistoria los registros adquieren mayor relevancia tanto en número de hallazgos como en dispersión geográfica. Se distribuyen mayormente por la zona de campiña, eligiendo enclaves elevados, caso de la Zona Arqueológica Mesa de Asta, emplazado en la Campiña Norte sobre una plataforma tabular con una cronología ininterrumpida fechada desde la Edad del Bronce hasta la Edad Media. Otros yacimientos de esta cronología son los localizados en la Loma y Collado de Espartinas, también en la Campiña Norte.

La cultura romana es la que presenta mayor número de registro y el grado de dispersión por el municipio es generalizado, tanto por la campiña como por la vega del Guadalete. Entre los tipos sobresalen los asentamientos y las villas rurales,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Patrimonio histórico.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

siendo algunos ejemplos el "Cortijo de la Jara" y "Los Corchitos", ambos ubicados en la Campiña Norte.

De la Edad Media destacan las de carácter defensivo tanto de la cultura islámica como cristiana, siendo algunos ejemplos las torres de Giralbín, Berroquejo, Torre Cera, Calduba y Melgarejo. Como enclaves defensivos sobresalen, en el núcleo de Jerez de la Fronteras, la muralla urbana y el alcázar. Junto a la arquitectura defensiva destaca la presencia de multitud de asentamientos rurales conocidos como alquerías, en ocasiones localizadas sobre villas romanas. Algunos ejemplos de este tipo de yacimientos son los ubicados en los cerros de la Campiña Norte, como los denominado de "Romanina Alta y Baja".

Pertenecientes a la Edad Moderna y Contemporánea, los registros patrimoniales más significativos son los ligados al uso agrícola del suelo: cortijos en el caso de las dehesas, haciendas en los usos ligados al olivar, y bodegas, lagares y casas de viña en los aprovechamientos relacionados con el vino.

En el cauce del Guadalete se encuentran algunos ingenios hidráulicos que se muestran como complemento al uso cerealista, caso del "Molino de la Corta", junto al diseminado de La Corta.

Dentro de la práctica religiosa destacan en el medio rural tanto las edificaciones de carácter religioso, con especial mención a la Cartuja (BIC Monumento):

- Ermita de Nuestra Señora de la Guía
- Ermita de los Padres Cartujos
- Ermita de Nuestra Señora de la Ina
- Antiguo monasterio de la Cartuja de Nuestra Señora de la Defensión

Como las expresiones festivas ligadas a éstas, y especialmente los recorridos de las romerías:

- Romería del Castañar, entre la capilla de Nuestra Señora del Castañar y la finca de Las Navas, por la CA – 4102.
- Romería de San Isidro en La Barca de la Florida, entre el casco urbano, puente de hierro y el Parque periurbano de La Suara.

En los lugares y recorridos de actividades etnológicas (ermitas y romerías), muy representativos e identitarios para la población local, se suele tolerar muy poco los cambios en el paisaje.

3.7. USOS DEL SUELO. VALORES AGROEDAFOLÓGICOS.

3.7.1. Distribución general de usos del suelo.

Superficie municipal y usos principales.

- **Superficie Total**: Jerez de la Frontera abarca aproximadamente **118,500 hectáreas**.

- **Distribución de Usos**: La mayor parte del suelo está destinada a **usos agrarios**, que ocupan el **70.5%** del territorio. Le sigue el **uso forestal** con un **23.7%** del total. En menor proporción, se encuentran los **usos urbanos** con un **4.3%** y las **zonas húmedas y superficies ocupadas por láminas de agua** que cubren el **1.5%** restante.

Estructura territorial de los usos del suelo. Segregación geográfica:

- **Superficies Forestales**: Se concentran en el ámbito serrano al este del municipio.
- **Superficies Agrícolas**: Dominan al oeste, en las campiñas.
- **Usos Urbanos**: Están principalmente agrupados en torno a la núcleo principal del municipio y los núcleos agrarios situados en la vega del Guadalete.

3.7.2. Zonas húmedas y masas de agua.

Distribución y Características:

- **Cauces Fluviales**: La mayor parte de la superficie destinada a humedales corresponde a los cauces fluviales, que incluyen tanto las láminas de agua como las formaciones arbóreas y arbustivas asociadas, representando casi el **70%** del total de este tipo de usos (1,784 ha).

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Río Guadalete: Es el cauce más significativo, atravesando el municipio de este a oeste por su sector central y configurando en su tramo final un espacio marismeño de influencia mareal vinculado a la Bahía de Cádiz.

Tipos de Humedales:

- Marisma Mareal: 82.5 ha (4.6% de la superficie de humedales).
- Lagunas: 237.1 ha (13.3%), incluyendo lagunas de importancia ambiental como la Laguna de Medina.
- Bosque de Galería en Ríos: 647.3 ha (36.3%).
- Otras Formaciones Riparias: 493.9 ha (27.7%).

3.7.3. Cultivos.

Importancia y Distribución.

- **Predominio de Cultivos de Secano**: Los cultivos de secano, que ocupan más del **80%** del terrazgo, juegan un papel determinante en la economía y el paisaje del municipio.
- **Cultivos Herbáceos e Industriales**: Ocupan el **74.3%** de los cultivos de secano, destacando los cereales y la remolacha.
- **Viñedos**: Con **7,403.2 ha** (8.9% del total), son el segundo cultivo de secano más importante, predominando en el noroeste del municipio.
- **Cultivos de Regadío**: Se concentran en las vegas centrales del municipio, dependiendo del riego proporcionado por infraestructuras como el **Canal de Guadalcacín** y el acuífero de la vega del Guadalete.
- **Zonas Regables**:
  - ZR Guadalcacín: 10,246 ha de regadío, abastecida principalmente por aguas superficiales.
  - ZR Bajo Guadalete: Con 592 ha en riego.
  - ZR Campiña de Jerez: 3,210 ha, regadas con aguas subterráneas.

3.7.4. Usos forestales.

Ubicación y Tipología.

- **Concentración en el Sector Oriental**: Los usos forestales predominan en el sector oriental, conformando un ámbito plenamente serrano y forestal que se extiende sin apenas discontinuidades por los municipios limítrofes.
- **Formaciones Forestales**: Incluyen arbolado denso (36.4% de la superficie forestal), matorral arbolado (31.7%), y pastizales arbolados (9.6%).

Especies Dominantes:

- **Quercus**: Principal especie arbórea, cubriendo el **70.7%** de la superficie arbolada, con formaciones como encinares y alcornocales.
- **Eucaliptos y Coníferas**: También presentes, aunque en menor proporción, con repoblaciones de eucalipto en áreas como la Sierra de San Cristóbal.

3.7.5. La calidad de los suelos: la clases de capacidad agrológicas

El valor del suelo agrario reside en su capacidad productiva, no solo en el momento actual, sino en la sostenibilidad de la misma y en la variedad-rendimiento de producciones posibles que en suma depende de factores climáticos, fisiográficos y/o edáficos.

El Plan de Evaluación de Recursos Agrarios del Ministerio de Agricultura y Pesca tiene entre sus cometidos la elaboración de los mapas de clases agrológicas y han venido a establecer criterios objetivos entre el uso de la tierra y la potencialidad agraria.

Las Clases se definen mediante parámetros de la capacidad productiva, del riesgo de pérdida de esta capacidad y de las limitaciones del suelo, resultando 8 Clases Agrológicas, las cuatro primeras son aptas para el cultivo y las otras cuatro inadecuadas:

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- **Clase I: Laboreo permanente intenso.**

  – Sin o con ligeras limitaciones permanentes.
  – Sin riesgos de erosión.
  – Suelos excelentes. Profundos. Fértiles. Relieve casi plano. Sin riesgos de encharcamiento.
  – De fácil laboreo, abonado, rotación, aplicación de caliza, etc. Admiten casi cualquier tipo de cultivo.

- **Clase II: Laboreo permanente moderado.**

  – Con limitaciones moderadas.
  – Riesgos de erosión moderados. Inundación temporal.
  – Suelos buenos. Prof. media. Fertilidad media. Relieve suave.
  – Laboreo cuidadoso, medidas de control de fácil aplicación (cultivo a nivel, fajas, rotaciones, drenaje, etc).

- **Clase III: Laboreo permanente limitado.**

  – Con limitaciones importantes.
  – Serios riesgos de erosión.
  – Suelos aceptables. Profundidad media. Fertilidad media/baja. Pendientes moderadas.
  – Laboreo específico para evitar erosión (fajas, terrazas, bancales). Restricciones en la elección de cultivos.

- **Clase IV: Laboreo permanente ocasional.**

  – Con limitaciones muy importantes.
  – Intensa erosión.
  – Suelos malos. Someros. Fertilidad baja. Fuertes pendientes.
  – Sólo laboreo extremadamente cuidadoso. Limitados y esporádicos cultivos. Para pasto o heno.

- **Clase V: No laboreo. Pastoreo controlado.**

  – Con limitaciones permanentes por: encharcamientos y pedregosidad, fundamentalmente.
  – Relieve plano. Ligeros riesgos de erosión. Siempre deben mantener una vegetación permanente.

- **Clase VI: No laboreo. Pastoreo o silvicultura.**

  – Con limitaciones permanentes moderadas.
  – Muy someros o con fuertes pendientes.
  – Riesgos de erosión importantes.

- **Clase VII: No laboreo. Pastoreo o silvicultura muy controlados.**

  – Con limitaciones permanentes importantes.
  – Muy someros, o áridos, o inundados.
  – Fuertes pendientes.
  – Severa erosión.

- **Clase VIII: No laboreo. No pastoreo. No silvicultura.**

  – Sólo para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento (reservas naturales).

En la geografía de Jerez de la Frontera, los suelo, con carácter general presenta condiciones buenas para el uso agrológico, en función de las características intrínsecas y de los perfiles edáficos. En base a esta clasificación aceptada por la comunidad científica internacional, la distribución de los suelos de mayor aptitud para la agricultura en función del cultivo se muestra en el siguiente encarte cartográfico proporcionado por el Ministerio de Agricultura del Mapa Agronómico Nacional:

El predominio de las 4 primeras clases agrológicas capan la mayor parte del término, a excepción de los suelos más abruptos de la serranía de Los Alcornocales. En particular, las Clases I y II se distinguen por su amplia distribución en las campiñas, frente al resto de situaciones con limitaciones más moderadas para el cultivo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

La tipología de suelos en la campiña de Jerez presenta complejidad por su gran diversidad, pero cabe destacar por su abundancia e importancias siguientes: Leptosoles réndsicos, Fluvisoles calcáricos y sálicos, Regosoles, Cambisoles, Arenosoles, Gleysoles, Solonchaks, Vertisoles y Luvisoles.

Todos estos suelos ocupan las vegas del Guadalete y de sus afluentes, los llanos arenosos, las colinas de tierra albariza y las partes llanas y bajas de la campiña.

La campiña es la región de los principales cultivos de algodón, remolacha, trigo, maíz y vid. Poseen además frutales, huerta, olivar, etc.

La geografía edáfica del término municipal de Jerez de la Frontera se caracteriza, con carácter general, por la presencia de condiciones muy favorables para el uso agrológico, derivadas tanto de las características intrínsecas de los suelos como del desarrollo de sus perfiles edáficos. Esta aptitud agrícola ha sido uno de los factores determinantes en la configuración histórica del paisaje y en la especialización productiva del municipio.

De acuerdo con la clasificación de capacidad agrológica aceptada por la comunidad científica internacional, y reflejada en el Mapa Agronómico Nacional del Ministerio de Agricultura, la mayor parte del término municipal se encuadra dentro de las cuatro primeras clases agrológicas, que corresponden a los suelos con mayor potencial para el cultivo. Esta situación es generalizada en casi todo el territorio, con la excepción de los suelos más abruptos y limitados de la serranía de Los Alcornocales, donde las condiciones topográficas, litológicas y edáficas restringen el uso agrícola intensivo.

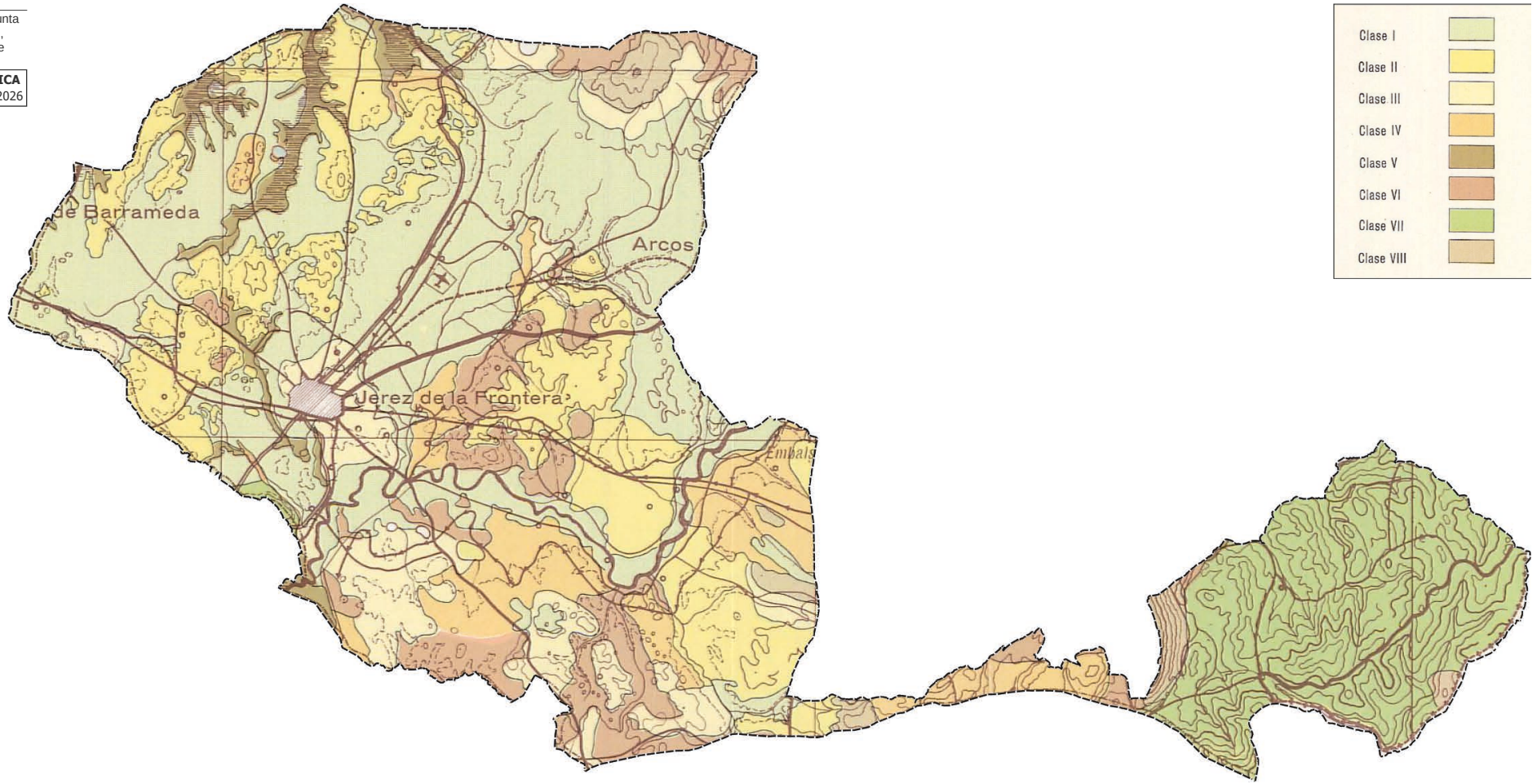
En particular, las **Clases I y II**, consideradas de **muy alta y alta aptitud agrícola**, presentan una **amplia distribución en las campiñas de Jerez**, destacando frente a otras áreas del municipio donde aparecen limitaciones más decididas para el cultivo, como pendientes mayores, menor profundidad del suelo o problemas de drenaje. Esta elevada calidad edáfica ha favorecido una agricultura intensiva y especializada, con un alto grado de aprovechamiento del suelo.

La tipología de suelos en la campiña de Jerez es, no obstante, compleja y diversa, reflejo de la variedad geológica y geomorfológica del territorio. Entre los tipos de suelo más abundantes y relevantes se encuentran los Leptosoles réndsicos, los Fluvisoles calcáricos y sálicos, los Regosoles, Cambisoles, Arenosoles, Gleysoles, Solonchaks, Vertisoles y Luvisoles. Esta diversidad edáfica se distribuye de manera diferenciada en función de las unidades territoriales, ocupando las vegas del Guadalete y de sus afluentes, los llanos arenosos, las colinas de tierras albarizas y las zonas llanas y bajas de la campiña.

La campiña jerezana constituye así el principal soporte de los cultivos más representativos del municipio, entre los que destacan el algodón, la remolacha, el trigo, el maíz y la vid, esta última de especial relevancia por su vinculación con el paisaje y la identidad económica y cultural de Jerez. Junto a estos cultivos, también están presentes frutales, huertas, olivares y otros aprovechamientos agrícolas, que contribuyen a la diversificación productiva del territorio.

En conjunto, **la calidad y diversidad de los suelos de Jerez de la Frontera explican su elevada capacidad agrícola** y su papel histórico como uno de los principales espacios agrarios de Andalucía occidental, al tiempo que ponen de relieve la necesidad de una gestión sostenible del suelo que garantice la conservación de este recurso estratégico a largo plazo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Calidad agrológica.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

04

Análisis del territorio. Condicionantes de las infraestructuras y los equipamientos territoriales

4.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA

4.1.1. Contexto general y jerarquización de la red.

Jerez de la Frontera ocupa una posición estratégica en la provincia de Cádiz, lo que la convierte en un nodo clave dentro de la red de transporte regional. La ciudad actúa como un punto de convergencia para varias carreteras principales que no solo conectan las zonas rurales del municipio, sino que también vinculan a Jerez con el resto de Andalucía y España.

La red viaria es fundamental para la movilidad tanto de personas como de mercancías. Dada la extensión y la diversidad del territorio jerezano, estas vías son esenciales para mantener la cohesión entre las áreas urbanas y rurales, facilitando el acceso a servicios, mercados, y centros de producción agrícola.

La red viaria en Jerez se organiza en varios niveles jerárquicos, que reflejan tanto la capacidad de las vías como su función dentro del sistema de transporte regional:

- **Red Estatal**: Incluye las carreteras de mayor rango y capacidad, como la **Autopista AP-4** (Sevilla-Cádiz) y la **Carretera Nacional A-4** (Madrid-Cádiz). Estas vías son esenciales para el transporte de larga distancia y soportan un alto volumen de tráfico, especialmente de mercancías.

- **Red Autonómica**: Comprende las autovías que conectan Jerez con otras ciudades importantes de la provincia y de Andalucía. Ejemplos clave incluyen la **A-381** (Jerez-Los Barrios) y la **A-382** (Jerez-Arcos de la Frontera), que son cruciales para la integración de las comarcas y el acceso a los puertos de la Bahía de Algeciras y la Bahía de Cádiz.

- **Red Provincial**: Esta red incluye carreteras de menor rango que conectan las zonas rurales con la cabecera municipal y entre sí. Aunque estas vías tienen una menor capacidad y registran bajos volúmenes de tráfico, su importancia es alta debido a su papel en la accesibilidad rural. Vías como la **CAP-6011** (Carretera de Morabita) y la **CAP-6014** (Carretera del Calvario) son ejemplos destacados.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Conectividad entre Áreas Rurales.

La red viaria provincial y autonómica es especialmente importante para conectar los numerosos poblados rurales de Jerez con la ciudad y entre ellos. Esto es fundamental no solo para la movilidad diaria de los residentes, sino también para el transporte de productos agrícolas y ganaderos, que son vitales para la economía local.

4.1.2. Principales ejes viarios y su impacto.

Autopista AP-4 y Carretera Nacional A-4.

Estas vías son las arterias principales que conectan Jerez con las áreas metropolitanas de Sevilla y Cádiz. La **AP-4** es una autopista de alta capacidad que facilita el transporte rápido de personas y mercancías, mientras que la **A-4** es una carretera nacional clave para la comunicación con Madrid y otras regiones del interior de España. Ambas soportan un tráfico intenso, lo que las convierte en corredores esenciales para la economía regional.

Autovía A-381 (Jerez-Los Barrios).

Esta autovía es fundamental para conectar Jerez con la comarca del Campo de Gibraltar y su importante puerto en Algeciras. El puerto es uno de los más importantes de Europa, y la A-381 facilita el transporte de mercancías desde el interior de Andalucía hacia este punto estratégico. Además, la vía mejora el acceso a las zonas industriales de la Bahía de Algeciras, lo que es crucial para la competitividad de la economía local.

Autovía A-382 (Jerez-Arcos de la Frontera).

La A-382 conecta Jerez con la Sierra de Cádiz, facilitando no solo el transporte de productos agrícolas y ganaderos, sino también el turismo rural, que es una actividad económica en crecimiento en la región. Esta vía es vital para la integración de las áreas serranas con el resto de la provincia.

Red Provincial y Caminos Rurales.

Las carreteras provinciales y los caminos rurales son esenciales para el acceso a las áreas más remotas del municipio. Estas vías, aunque menos transitadas, son cruciales para la movilidad de los residentes rurales y para el transporte de productos agrícolas hacia los mercados. Sin embargo, muchas de estas vías están en mal estado, lo que afecta la conectividad y limita el desarrollo económico en las zonas rurales.

4.1.3. Desafíos y problemáticas de la red viaria.

Conflictos de tráfico y seguridad vial.

Los conflictos de tráfico son comunes en áreas donde convergen las redes viarias urbana y rural. La diferencia en el tipo y volumen de tráfico puede generar problemas de seguridad, especialmente en los cruces y en los accesos a las áreas urbanas. Estos conflictos también afectan la eficiencia del transporte, aumentando los tiempos de desplazamiento y los costos logísticos.

Estado de la infraestructura.

Un desafío importante en la red viaria rural es el mal estado de muchos caminos y carreteras. La falta de mantenimiento y las condiciones geográficas difíciles hacen que algunas vías sean difíciles de transitar, especialmente durante el invierno o en condiciones climáticas adversas. Esto no solo afecta la movilidad, sino que también limita el desarrollo económico de las áreas más remotas.

4.2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.

4.2.1. Importancia de la red ferroviaria.

Jerez forma parte de la importante línea ferroviaria que conecta Sevilla con Cádiz. Este corredor es crucial para el transporte de pasajeros y mercancías, especialmente porque facilita la conexión con el Puerto de Cádiz, un nodo clave para el comercio internacional. La línea es utilizada tanto para servicios de larga distancia como para transporte de mercancías, lo que refuerza la posición de Jerez como un centro logístico regional.

4.2.2. Modernización y expansión de la infraestructura.

Proyecto de doble vía y electrificación.

Actualmente, la línea está siendo modernizada para transformarla en una doble vía electrificada de ancho internacional. Esta modernización permitirá la llegada del tren

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de alta velocidad (AVE) a la provincia de Cádiz, lo que reducirá significativamente los tiempos de viaje entre Jerez y otras grandes ciudades andaluzas, como Sevilla y Madrid. Además, la electrificación mejorará la eficiencia del transporte de mercancías, haciéndolo más sostenible y competitivo.

Nueva Estación en la Ciudad del Transporte.

Para optimizar el transporte de mercancías, se ha construido una nueva estación en la Ciudad del Transporte de Jerez. Esta estación está diseñada para gestionar el tráfico de mercancías, descongestionando la estación principal de pasajeros y mejorando la logística regional.

4.3. INFRAESTRUCTURA AÉREA.

4.3.1. Aeropuerto de jerez: nodo aéreo regional.

El Aeropuerto de Jerez está situado al norte de la ciudad y es el principal aeropuerto de la provincia de Cádiz. El aeropuerto de Jerez es el tercero en importancia de Andalucía en cuanto al tráfico de pasajeros se refiere. Además de vuelos a ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Málaga, León, Gran Canarias, Palma de Mallorca y Tenerife, también cuenta con vuelos a numerosas ciudades alemanas. Juega un papel crucial no solo en la conectividad aérea regional, sino también en el desarrollo económico local, facilitando tanto el turismo como el transporte de mercancías.

4.3.2. Crecimiento y modernización.

En las últimas décadas, el aeropuerto ha experimentado un crecimiento constante en términos de tráfico de pasajeros y carga. Las mejoras en la infraestructura incluyen la ampliación de la pista (hasta 2.300 metros, , adecuada para recibir aviones de tamaño mediano) y la modernización de la terminal, lo que ha incrementado su capacidad operativa y su competitividad como aeropuerto internacional.

Aunque el aeropuerto está bien conectado con la red viaria, el acceso desde las zonas rurales más alejadas puede ser un desafío debido a la falta de transporte público eficiente y la dependencia de vehículos privados. Mejorar la conectividad entre el aeropuerto y las áreas rurales podría potenciar el turismo y facilitar el transporte de productos agrícolas frescos.

4.4. CONECTIVIDAD Y DESAFÍOS EN LAS ÁREAS RURALES.

4.4.1. Conectividad en las áreas rurales de Jerez.

Acceso y Movilidad.

Las áreas rurales de Jerez, especialmente las situadas en las sierras y en las zonas más periféricas, enfrentan problemas significativos de conectividad. La infraestructura viaria en estas áreas es a menudo insuficiente, con caminos mal mantenidos que dificultan el acceso a servicios básicos, como la educación, la salud y los mercados. Esto afecta la calidad de vida de los residentes y limita las oportunidades de desarrollo económico.

Dependencia de la Red Provincial.

Muchas áreas rurales dependen en gran medida de la red provincial de carreteras para su conectividad con la cabecera municipal y otras áreas urbanas. Esta dependencia aumenta la vulnerabilidad de estas comunidades a problemas como el aislamiento en caso de cierres de carreteras por inclemencias del tiempo o falta de mantenimiento.

4.4.2. Desafíos de infraestructura y desarrollo.

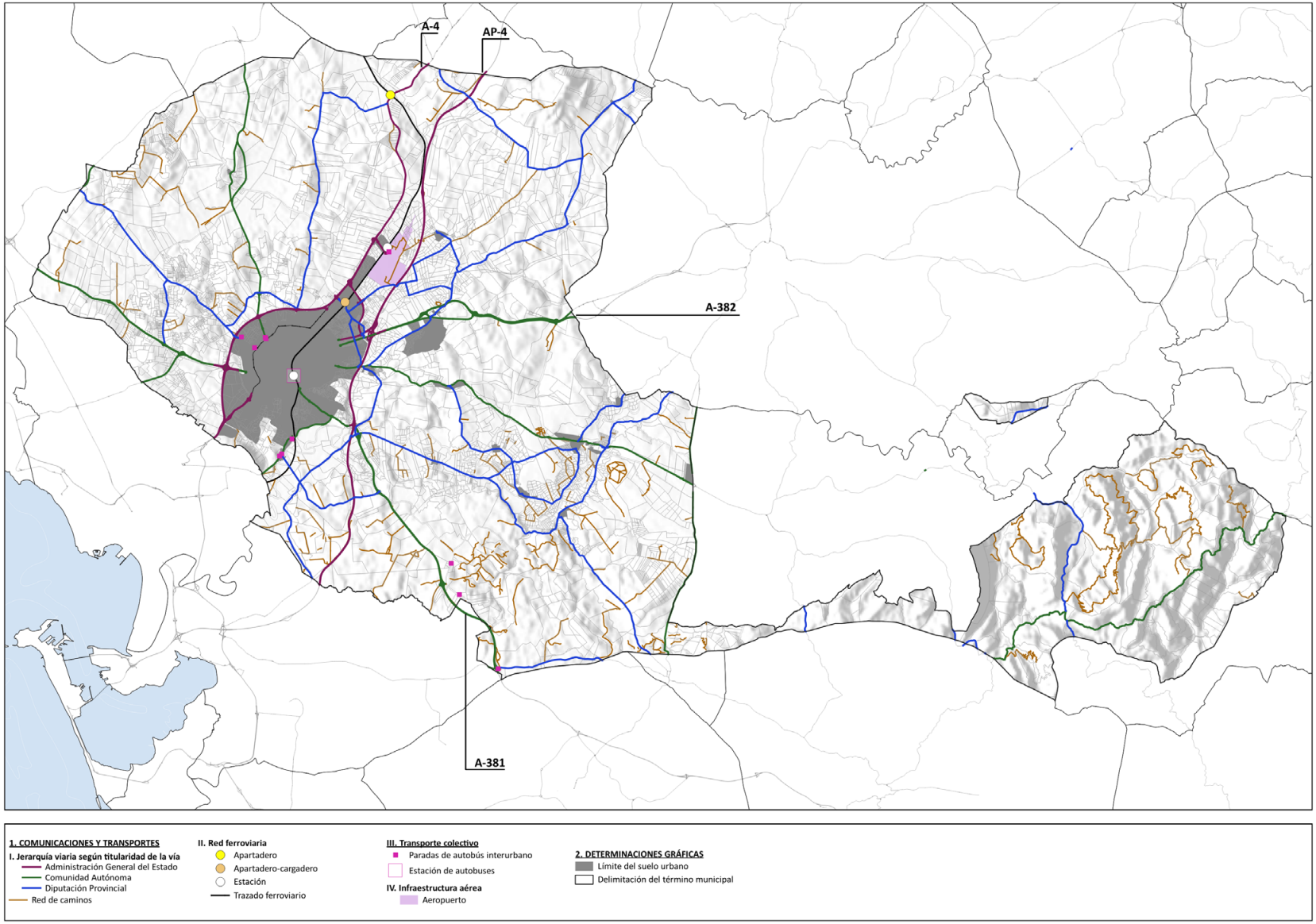
Falta de Transporte Público.

La falta de un sistema de transporte público eficiente en las áreas rurales de Jerez es un desafío importante. Esto obliga a los residentes a depender de vehículos privados, lo que no solo es costoso, sino que también aumenta las barreras para acceder a oportunidades económicas y servicios esenciales. Mejorar la conectividad de transporte público podría tener un impacto significativo en la calidad de vida y el desarrollo económico en estas áreas.

Impacto del mal estado de los caminos.

El mal estado de los caminos rurales afecta no solo la movilidad, sino también la seguridad de los residentes y el transporte de mercancías. La mejora de estas infraestructuras es esencial para asegurar que las áreas rurales puedan participar plenamente en la economía regional y no queden rezagadas en términos de desarrollo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Sistemas de Transporte y Comunicaciones.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4.5. INFRAESTRUCTURAS HÍDRICAS.

El sistema de abastecimiento y saneamiento en Jerez de la Frontera es integral y está en constante evolución para satisfacer las crecientes necesidades de su población, tanto urbana como rural. Aunque se han logrado avances significativos en la cobertura y calidad de los servicios, el municipio enfrenta desafíos continuos, como la necesidad de mejorar la infraestructura en áreas rurales, gestionar los riesgos de inundación y minimizar los impactos ambientales. La planificación a largo plazo y la inversión en nuevas tecnologías e infraestructuras son esenciales para garantizar un suministro de agua potable seguro y un tratamiento de aguas residuales eficiente, que contribuyan al desarrollo sostenible del municipio.

4.5.1. Sistema de abastecimiento de agua.

Fuentes y gestión del agua.

El suministro de agua en Jerez de la Frontera se basa en dos sistemas principales: el **Sistema del Tempul** y el **Sistema de la Zona Gaditana**. Ambos sistemas están gestionados por **Aguas de Jerez**, la empresa concesionaria municipal que se encarga de la captación, tratamiento, y distribución del agua en el municipio.

- **Sistema del Tempul**:

  Este sistema capta agua del **Manantial de Tempul**, situado en San José del Valle, que aporta alrededor del 9% del agua total utilizada en Jerez. El manantial ha sido una fuente histórica de agua para la región, y su agua es valorada por su calidad y pureza.

  El agua captada en Tempul es transportada a través de una conducción principal que sigue el trazado de la carretera A-2003. Esta tubería llega a un depósito regulador ubicado en la zona de San Juan de Dios - Zoológico en Jerez de la Frontera. Desde este depósito, el agua se distribuye a diversos núcleos rurales, incluyendo La Barca de la Florida, Mesas del Corral, y otras localidades situadas al norte y sur del municipio.

- **Sistema de la Zona Gaditana**:

  El Sistema de la Zona Gaditana es el más importante para Jerez, ya que proporciona el 91% del agua suministrada en el municipio. Este sistema se abastece de varios embalses clave en la cuenca del Guadalete, incluyendo Zahara, Bornos, Arcos, Hurones y Guadalcacín II.

  Durante épocas de sequía o alta demanda, se complementa con recursos hídricos adicionales procedentes de pozos, como los situados en El Sotillo y en los arroyos del Infierno y de la Zorra.

  El agua captada es tratada en la Estación de Tratamiento de Aguas Potables (ETAP) de Cuartillos. Esta planta juega un papel crucial en la purificación del agua, asegurando que cumpla con los estándares de calidad antes de ser distribuida.

  Desde la ETAP, el agua es conducida a través de una red de distribución que incluye depósitos reguladores, como el situado en el Cerro de San Cristóbal. Estos depósitos almacenan el agua y permiten su distribución eficiente a la ciudad de Jerez, así como a las localidades rurales de Montealegre, Los Cuartillos, y otros núcleos dispersos en el territorio.

Redes de distribución de agua.

La red de distribución de agua en Jerez de la Frontera está diseñada principalmente como una red mallada, lo que significa que tiene múltiples interconexiones que permiten el desvío del flujo en caso de averías o trabajos de mantenimiento. Esta configuración asegura un suministro continuo y fiable en todas las áreas servidas.

En las zonas rurales, las infraestructuras de distribución se han ampliado para incluir áreas que anteriormente no estaban conectadas a la red municipal. Estas expansiones son parte de un esfuerzo continuo para garantizar que todos los habitantes del municipio tengan acceso a un suministro de agua potable seguro y fiable.

Actualmente, se están llevando a cabo proyectos de infraestructura para conectar los núcleos rurales que aún no forman parte de la red principal. Estas iniciativas tienen como objetivo asegurar que todas las comunidades rurales, independientemente de su tamaño o ubicación, estén integradas en el sistema de abastecimiento de agua.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4.5.2. Sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales.

A. Infraestructura principal de saneamiento.

La red de saneamiento de Jerez de la Frontera está diseñada para recoger, tratar y disponer de las aguas residuales de manera eficiente y segura. La pieza central de este sistema es la **Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Guadalete**, ubicada al sur del casco urbano, cerca del río Guadalete.

Esta planta depuradora tiene la capacidad de manejar tanto la carga constante de aguas residuales generadas por la población como los picos estacionales asociados a actividades económicas específicas, como la vendimia. Durante la vendimia, la población equivalente servida por la EDAR se incrementa significativamente, hasta alcanzar cifras comparables a una población de 776,400 habitantes según los criterios de la Comunidad Económica Europea (CEE).

El tratamiento del agua en la EDAR Guadalete incluye varias etapas, como la sedimentación primaria, el tratamiento biológico, y la desinfección, asegurando que el agua tratada cumpla con las normativas antes de ser devuelta al medio natural.

Reutilización de Recursos.

Un aspecto destacado de la EDAR Guadalete es su enfoque en la reutilización de los recursos generados durante el proceso de depuración. El agua tratada se reutiliza parcialmente para fines internos, como la limpieza de las instalaciones de la planta, y para el riego de áreas verdes y otros equipamientos municipales.

Los lodos generados en el proceso de depuración se utilizan como fertilizantes en la agricultura, cerrando así el ciclo de residuos de manera sostenible y contribuyendo a la economía circular en la región.

B. Sistemas de depuración en otros núcleos rurales.

Sistemas Independientes de Depuración.

Además de la EDAR Guadalete, varios núcleos rurales en Jerez cuentan con sistemas de depuración independientes, adaptados a las necesidades y características de cada localidad. Estos sistemas incluyen:

Biodiscos: Utilizados en localidades como La Barca de la Florida y El Torno, estos sistemas ofrecen una solución eficiente para la depuración de aguas residuales en áreas con una densidad poblacional menor.

Decantación Secundaria y Pretratamientos: Empleados en localidades como Torrecera Alta y Nueva Jarilla, estos sistemas se encargan de reducir la carga contaminante antes de que las aguas sean devueltas al entorno o pasen a tratamientos adicionales.

Sistemas Básicos de Saneamiento.

En núcleos rurales más pequeños o con menor infraestructura, como **San Isidro del Guadalete**, **Majarromaque**, **La Guareña**, **El Mojo**, y **Baldío Gallardo** se utilizan sistemas más simples como el **desbaste y filtrado**, que aunque básicos, son cruciales para evitar la contaminación directa de los recursos hídricos.

4.5.3. Impactos ambientales y desafíos en abastecimiento y saneamiento.

A. Impactos sobre el medio natural.

Interacción con el Ciclo del Agua.

Los principales impactos ambientales relacionados con el abastecimiento y saneamiento en Jerez están vinculados a la infraestructura existente y su interacción con los recursos hídricos superficiales y subterráneos. En particular, los asentamientos que carecen de sistemas de depuración adecuados y dependen de soluciones individuales, como fosas sépticas, presentan un riesgo elevado de contaminación, especialmente cuando están ubicados sobre acuíferos vulnerables.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Riesgos de Contaminación.

La falta de depuración adecuada en algunos núcleos rurales representa un desafío significativo, ya que las aguas residuales no tratadas pueden infiltrarse en el suelo y contaminar las fuentes de agua subterránea. Esto es especialmente preocupante en áreas donde los acuíferos son la principal fuente de agua potable.

Riesgo de inundaciones y gestión de aguas pluviales.

En áreas como Las Pachecas, que están ubicadas en llanuras inundables del río Guadalete, el riesgo de inundaciones es un desafío recurrente. Las infraestructuras de saneamiento en estas zonas deben ser especialmente robustas para manejar las aguas pluviales y evitar la sobrecarga de los sistemas de alcantarillado durante los eventos de lluvia intensa.

Problemas de drenaje.

En algunas áreas campiñesas y de la vega, los problemas de encharcamiento y drenaje deficiente son comunes. Estos problemas no solo afectan a la agricultura, sino que también pueden llevar a la degradación del suelo y a la creación de condiciones insalubres para los residentes.

B. Mejoras y ampliaciones de infraestructuras.

Ampliación de la Red de Saneamiento.

El municipio de Jerez ha identificado la necesidad de ampliar la red de saneamiento y depuración para cubrir todos los núcleos rurales. Esta expansión es crucial para mejorar la calidad de vida en las áreas rurales y para reducir los impactos ambientales asociados con el vertido de aguas residuales no tratadas.

Proyectos en desarrollo.

Los proyectos en desarrollo incluyen no solo la extensión de la red de saneamiento a nuevas áreas, sino también la modernización de las instalaciones existentes para mejorar su capacidad y eficiencia. Estos esfuerzos buscan asegurar que todas las comunidades en el municipio, independientemente de su tamaño o ubicación, tengan acceso a sistemas de saneamiento adecuados.

4.6. RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El sistema de gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en Jerez de la Frontera se caracteriza por una estructura integral que combina la recogida ordinaria con un enfoque creciente en la recogida selectiva, promoviendo la separación en origen y facilitando el reciclaje y la valorización de residuos. El tratamiento de estos residuos en la planta de La Calandria maximiza el aprovechamiento de los materiales orgánicos e inorgánicos, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental del municipio y sus alrededores. La evolución observada en los últimos años refleja un compromiso cada vez mayor con la reducción de residuos ordinarios y el incremento de la recogida selectiva, alineándose con las tendencias globales hacia una gestión más eficiente y ecológica de los residuos urbanos.

4.6.1. Recogida de residuos sólidos urbanos.

La recogida ordinaria de Residuos Sólidos Urbanos en Jerez de la Frontera abarca principalmente los residuos generados en los hogares y en diversas actividades cotidianas, los cuales constituyen la mayor fracción por peso y volumen de los residuos recogidos en la ciudad. Se vienen recogiendo del orden de 92.000 toneladas de residuos ordinarios, lo que supone una generación aproximada de 1,30 kg por habitante y día. La distribución mensual de estos residuos muestra una mayor generación en los meses de mayo y junio, respectivamente, mientras que el mes de menor recogida suele ser febrero, con 6.824 toneladas. Durante el resto del año, la cantidad de residuos recogidos se mantuvo relativamente constante, rondando las 7.500 toneladas mensuales.

A lo largo de los últimos cinco años, se ha observado una tendencia a la disminución de los residuos procedentes de la recogida ordinaria, atribuida al aumento de la recogida selectiva. Esto refleja una ligera pero constante reducción en la cantidad de residuos ordinarios generados, en parte debido a la mayor concienciación y participación en la recogida selectiva.

La recogida selectiva en Jerez abarca una amplia variedad de residuos, incluyendo vidrio, papel y cartón, pilas, trastos y enseres, restos de podas de jardines privados, neumáticos, envases, escombros de obras menores y plásticos agrícolas. Se vienen recogiendo anualmente de forma selectiva cerca de 40.000 toneladas de residuos, lo que representa 206 kg por habitante al año, o 0,57 kg por habitante y día. Esta

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

modalidad de recogida ha mostrado un crecimiento significativo, con un aumento anual cercano al 13%.

Dentro de la recogida selectiva, la fracción más importante en términos de tonelaje son los escombros procedentes de obras menores, que representan el 72,7% del total de residuos recogidos selectivamente. Le siguen los trastos y enseres, que constituyen el 9,1% y cuyo volumen ha crecido a una tasa media anual del 24%. La distribución mensual de estos residuos indica que se generan en mayor cantidad durante los meses de verano y otoño.

El papel y cartón también tiene un peso relevante en la recogida selectiva, con casi 2.500 toneladas recogidas anualmente, lo que equivale al 6% del total. De este volumen, el 72% se recogió en contenedores situados en la vía pública, el 14% en papeleras de interiores y el otro 14% en comercios. Este tipo de residuos ha mostrado un crecimiento constante, con un aumento medio anual del 7,5% en los últimos cinco años.

Los envases recogidos de forma selectiva ascendieron a más de 1.800 toneladas, representando el 4,7% del total. La recogida de envases varia a lo largo del año, con un pico en septiembre y un mínimo en enero. La tendencia en la recogida de envases ha mostrado un crecimiento significativo en los últimos años.

La recogida de vidrio, que representa el 3,9% del total de residuos selectivos, alcanzó una media mensual de 130,2 toneladas, con un notable aumento en los meses de julio y agosto y un mínimo en los meses de enero y febrero. El vidrio ha experimentado un crecimiento significativo, especialmente en los últimos años.

En cuanto a otros tipos de residuos, en vienen recogiendo anualmente de forma selectiva 6 toneladas de pilas, 652 toneladas de restos de podas, 197 toneladas de neumáticos y 598 toneladas de plásticos agrícolas. Estos residuos, en su conjunto, apenas representaron un 3,6% del total recogido selectivamente.

Rsu generados y contabilizados.

En total, Jerez y sus núcleos generaron y contabilizaron 130.595 toneladas de residuos en 2004. De este total, el 30% procedía de la recogida selectiva, mientras que el 70% restante provenía de la recogida ordinaria. La evolución en el periodo analizado muestra una tendencia al aumento de la recogida selectiva, mientras que la recogida ordinaria ha disminuido, especialmente a partir de 2002. Este descenso se refleja también en la evolución de los valores unitarios, que pasaron de 2,1 kg por habitante y día en años anteriores a 1,9 kg en 2004.

Presentación y recogida de RSU.

Los residuos generados en los hogares de Jerez se depositan en contenedores de acera distribuidos por toda la ciudad y los núcleos urbanos. En total, existen 2.568 contenedores para la recogida de basura mezclada, de los cuales 2.079 son de carga lateral, con una capacidad de 2.400 litros cada uno; 479 son de carga trasera, con una capacidad de 1.000 litros; y 10 son contenedores soterrados, con una capacidad de 3.000 litros.

Para la recogida y transporte de estos residuos mezclados, se cuenta con un equipo de 75 personas y una flota de vehículos que incluye 9 camiones de 25 metros cúbicos de carga lateral, 6 camiones de 20 metros cúbicos de carga trasera, 3 camiones de 9 metros cúbicos de carga trasera, 1 camión compactador de 20 metros cúbicos, 2 lava-contenedores, 2 camiones y 7 furgonetas.

Para la recogida selectiva, se utilizan 394 contenedores de 3 metros cúbicos de capacidad para papel y cartón, 343 contenedores para pilas, 407 para vidrio y 1.949 para envases. La distribución de estos contenedores implica una relación de habitantes por contenedor que varía según el tipo de residuo: 489 habitantes por contenedor de papel-cartón, 562 por contenedor de pilas, 473 por contenedor de vidrio y 99 por contenedor de envases.

Existe también un servicio organizado para la recogida de trastos y enseres domésticos, que se realiza una vez a la semana en horario nocturno. La ciudad de Jerez se divide en cuatro zonas para este servicio, mientras que los núcleos forman otra zona. Además, hay un punto de recogida específico en el polígono El Portal para escombros de obras menores, y cinco puntos de acopio para la recogida de plásticos agrícolas durante los meses de mayo y junio, cuando se retiran de los cultivos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4.6.2. Tratamiento de los residuos sólidos urbanos.

Los RSU recogidos en Jerez, tanto de contenedores verdes (residuos ordinarios) como amarillos (envases), son trasladados a la planta de reciclaje y compostaje de La Calandria, situada en el término municipal de Jerez, en la Finca Bolaños. Esta planta no solo trata los residuos de Jerez, sino también los de otros 24 municipios, con una población combinada de 480.000 habitantes.

La planta de La Calandria está especializada en el aprovechamiento de la materia orgánica contenida en los RSU para la producción de compost, así como en la recuperación de materiales reciclables como papel-cartón, vidrio, plásticos, materiales férricos y aluminio. Cuenta con dos líneas de tratamiento para los RSU, cada una con una capacidad de 40 toneladas por hora, y una línea específica para el tratamiento de envases y embalajes, con una capacidad de 8 toneladas por hora.

El proceso de tratamiento de los RSU en La Calandria incluye varias etapas:

1. Transporte de los residuos desde la zona de recepción hasta los alimentadores que los llevan a la nave de proceso.

2. En la nave de proceso, se separan los materiales voluminosos, el papel-cartón y el vidrio.

3. El resto del residuo entra en una criba cilíndrica horizontal y giratoria, que selecciona el material por tamaños, separando la fracción orgánica de la fracción no utilizable para la fabricación de compost.

4. Se realiza la separación del material férrico, y la fracción orgánica pasa a la etapa de fermentación, que dura aproximadamente 7 semanas.

5. Después de la fermentación, el compost pasa a una fase de afino, donde se eliminan residuos de pequeño tamaño (superiores a 10 mm).

6. Posteriormente, el compost se somete a un proceso de maduración que puede durar varios meses.

7. De la fracción inorgánica separada de la orgánica, se recuperan materiales valorizables como plástico, papel-cartón, vidrio y productos férricos, mientras que el resto del material constituye el rechazo.

El tratamiento de envases y embalajes sigue un proceso similar, donde después del transporte y la separación de materiales voluminosos, la fracción orgánica se destina al compostaje y de la fracción inorgánica se recuperan productos como plástico, papel-cartón, polietileno, vidrio, PET y tetra-brik, que son prensados para su reciclaje. Se separan también los materiales férricos y no férricos, como el aluminio, siendo el resto del material considerado rechazo.

4.7. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS TERRITORIALES.

El sistema de **infraestructuras y equipamientos de uso público** en Jerez de la Frontera está bien desarrollado, proporcionando una variedad de espacios recreativos y educativos que fomentan la conexión con la naturaleza y promueven la conservación del medio ambiente. Los merenderos, miradores, parques fluviales, periurbanos y forestales están diseñados no solo para el disfrute del público, sino también para educar y sensibilizar sobre la importancia de preservar los recursos naturales del municipio. Estos espacios son fundamentales para el bienestar social y la sostenibilidad, ofreciendo a los residentes y visitantes la oportunidad de interactuar con su entorno natural de manera significativa y responsable.

4.7.1. Parques fluviales.

Los parques fluviales en Jerez de la Frontera están diseñados para aprovechar el entorno natural de los ríos y arroyos que atraviesan el municipio. Estos parques sirven tanto para la recreación como para la educación ambiental, ofreciendo a los residentes y visitantes la oportunidad de disfrutar de actividades al aire libre en un entorno acuático.

Parque Fluvial La Barca de la Florida.

Este es el único parque fluvial que ha sido completamente desarrollado hasta la fecha, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente. Ubicado en La Barca de la Florida, el parque está diseñado para aprovechar el río Guadalete, proporcionando un espacio para la recreación y actividades educativas relacionadas con el agua.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El parque incluye senderos, áreas de descanso, y zonas para la pesca recreativa, además de ser un punto de encuentro para la comunidad local.

Propuestas de Parques Fluviales.

Aunque solo uno de los parques fluviales propuestos ha sido implementado, el PGOU incluye varios otros proyectos que, de desarrollarse, podrían ampliar significativamente la oferta recreativa del municipio. Estos parques propuestos están diseñados para integrarse en las áreas fluviales y brindar acceso público a estos entornos naturales.

Principales propuestas de Parques Fluviales:

- Casa de la Tapa y San Isidro de Guadalete: Estos parques están planeados para ubicarse en zonas con un alto valor ecológico y cultural, ofreciendo oportunidades para actividades recreativas y la educación ambiental.

- Lomopardo y La Cartuja: Ambos parques se proyectan en áreas cercanas a importantes corrientes de agua, con el objetivo de preservar estos recursos mientras se facilita su disfrute por parte del público.

- La Greduela, El Torno y Torrecera Baja/Alta: Estos proyectos apuntan a crear espacios verdes en áreas actualmente subutilizadas, mejorando la conectividad ecológica y proporcionando nuevos lugares para el esparcimiento.

- La Suara, Berlanguilla y Majarromaque: Propuestas en áreas con alto valor natural y cultural, estos parques contribuirían a la protección de los ecosistemas fluviales mientras ofrecen nuevos espacios para actividades al aire libre.

- La Corta: Un parque fluvial en esta zona podría ayudar a revitalizar un área de gran importancia para la biodiversidad, mientras proporciona a los residentes un lugar para interactuar con su entorno natural.

4.7.2. Parques periurbanos y forestales.

Parque Periurbano La Granja-Santa Teresa.

Situado al sur de la ciudad de Jerez, este parque abarca aproximadamente 30 hectáreas, ofreciendo un espacio natural cercano al núcleo urbano. El parque está situado entre la barriada de La Corta y el Polígono Industrial El Portal, lo que lo convierte en un pulmón verde crucial para la zona.

Este parque periurbano tiene un acceso controlado y está disponible principalmente para grupos organizados que soliciten permiso. Ofrece oportunidades para la educación ambiental y el esparcimiento, aunque su uso está limitado por las regulaciones de acceso.

La proximidad al río Guadalete añade valor a este parque, convirtiéndolo en un lugar clave para la educación ambiental y la interpretación del paisaje.

Parque Periurbano La Suara.

Ubicado en la margen izquierda del río Guadalete, entre Torrecera y La Barca de la Florida, el Parque Periurbano La Suara abarca 221 hectáreas. Es uno de los mayores espacios verdes de la región y está propuesto para ser incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

La Suara es un espacio de recreo popular, ofreciendo instalaciones para actividades al aire libre como senderismo, ciclismo y observación de fauna. Su inclusión en la RENPA subrayaría su importancia para la conservación de la biodiversidad y la promoción del turismo ecológico.

Parque Forestal de Los Hurones.

Este parque forestal se encuentra dentro del Parque Natural de Los Alcornocales y cubre unas 17 hectáreas de terreno municipal. Es un espacio dedicado a la conservación de la flora y fauna, así como a la educación ambiental.

Los Hurones es un parque orientado a la observación y estudio de los ecosistemas forestales. Proporciona un entorno controlado donde los visitantes pueden

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

aprender sobre la ecología del bosque mediterráneo y participar en actividades de conservación.

Parque Periurbano Aguilillas.

Situado junto a Estella del Marqués, este parque abarca 67 hectáreas y está bien conectado a través de la carretera que une Jerez con Cortes de la Frontera. Es otro importante espacio para la recreación y la educación ambiental en la región.

Aguilillas ofrece diversas oportunidades para el esparcimiento al aire libre, incluyendo senderos, áreas de picnic, y espacios para la observación de aves. Su ubicación lo convierte en un destino accesible para los residentes de Jerez y las comunidades cercanas.

4.7.3. Merenderos y miradores.

Ubicación en el Parque Natural de Los Alcornocales.

Los merenderos están estratégicamente situados dentro del **Parque Natural de Los Alcornocales**, un área protegida conocida por su biodiversidad y paisajes escénicos. Estos espacios están diseñados para facilitar actividades recreativas al aire libre, como picnics y caminatas, en un entorno natural seguro y atractivo. Principales Merenderos:

- La Laguna: Ubicado cerca de cuerpos de agua, este merendero es ideal para actividades familiares, proporcionando áreas sombreadas y mesas para los visitantes.
- Las Machorras: Situado en una zona elevada, este merendero ofrece vistas impresionantes del paisaje circundante, además de ser un punto de partida para rutas de senderismo.
- Llano de la Garganta de Millán: Este merendero se encuentra en una área más remota del parque, proporcionando un refugio tranquilo en plena naturaleza.
- El Cándalo: Este espacio combina la belleza natural con la accesibilidad, siendo un punto popular para los locales y turistas que buscan relajarse en un entorno natural.

Los miradores dentro del parque ofrecen vistas panorámicas que permiten a los visitantes apreciar la extensión y la belleza del paisaje natural. Estos puntos de observación no solo son atractivos para los turistas, sino que también son valiosos desde un punto de vista educativo, ayudando a los visitantes a comprender mejor la topografía y la ecología del parque. Principales Miradores:

- Pico de la Gallina: Ofrece una vista elevada de la región, ideal para la observación de aves y el estudio del paisaje.
- Pico de la Gitana: Conocido por sus vistas al amanecer y atardecer, este mirador es un punto clave para los amantes de la fotografía.
- Abanto y Majada de la Orza: Estos miradores están ubicados en áreas de acceso más difícil, lo que los convierte en destinos preferidos para los excursionistas más aventureros.
- Las Machorras: Similar a su función como merendero, este mirador es un lugar popular para descansar y disfrutar del paisaje tras una caminata.

4.7.4. Equipamientos de educación ambiental.

La educación ambiental es un componente esencial de las políticas de conservación en Jerez de la Frontera. Las infraestructuras dedicadas a este propósito buscan integrar la enseñanza sobre la naturaleza y la sostenibilidad en las actividades recreativas disponibles para el público.

Instalaciones en Reservas Naturales.

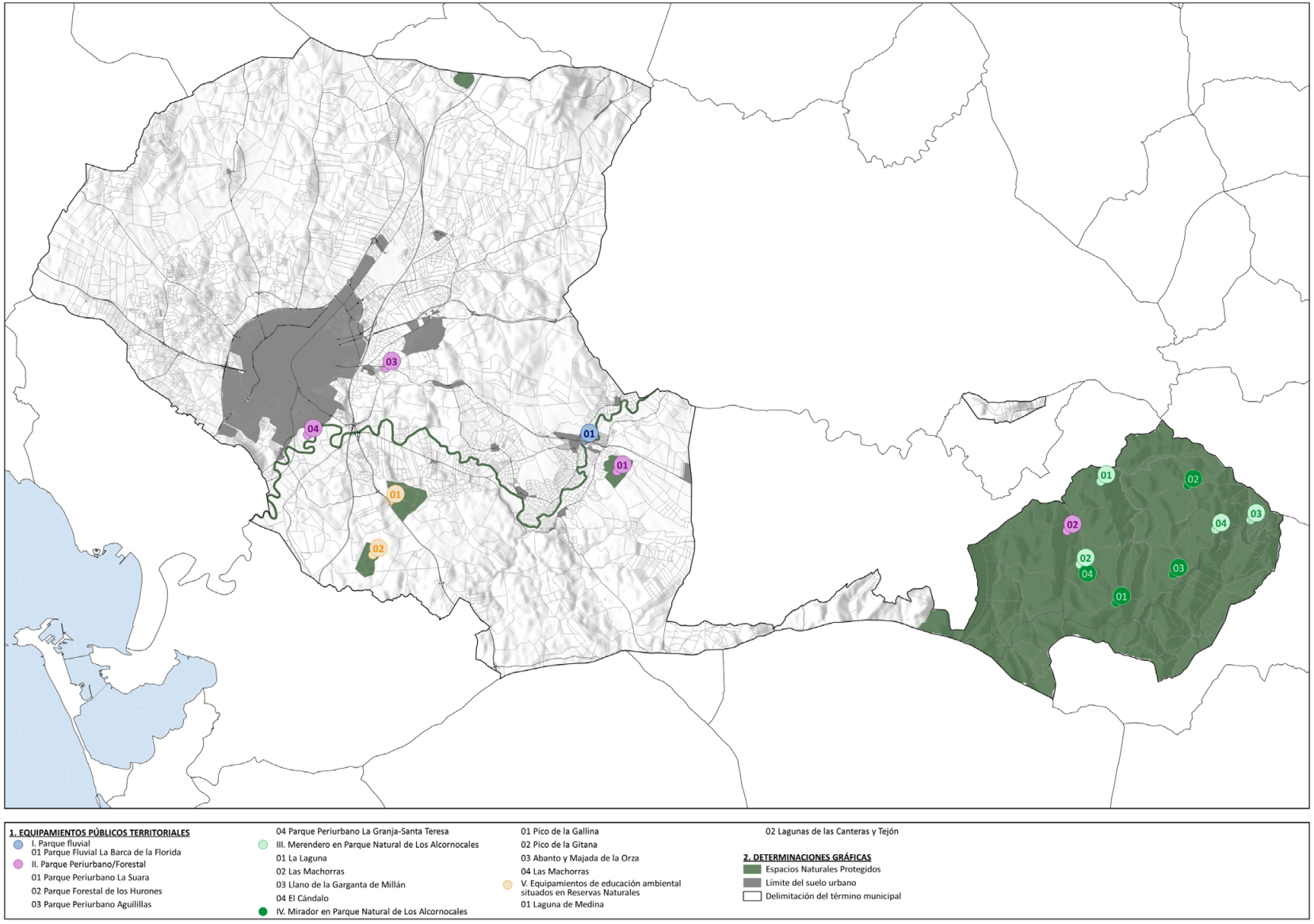
- Laguna de Medina: Esta reserva natural es uno de los principales puntos de interés para la educación ambiental en Jerez. Está equipada con instalaciones para la observación de aves y la interpretación del entorno, y es un lugar clave para estudios científicos y educativos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Lagunas de las Canteras y Tejón: Estas reservas naturales también ofrecen instalaciones para la educación ambiental, incluyendo senderos interpretativos y puntos de observación. Son destinos populares para grupos escolares y turistas interesados en aprender sobre la biodiversidad local.

La Consejería de Medio Ambiente gestiona estas instalaciones, asegurando que cumplan con sus objetivos de conservación y educación. Además, se organizan actividades educativas y programas de voluntariado que involucran a la comunidad en la protección de estos espacios.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Equipamientos públicos territoriales.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

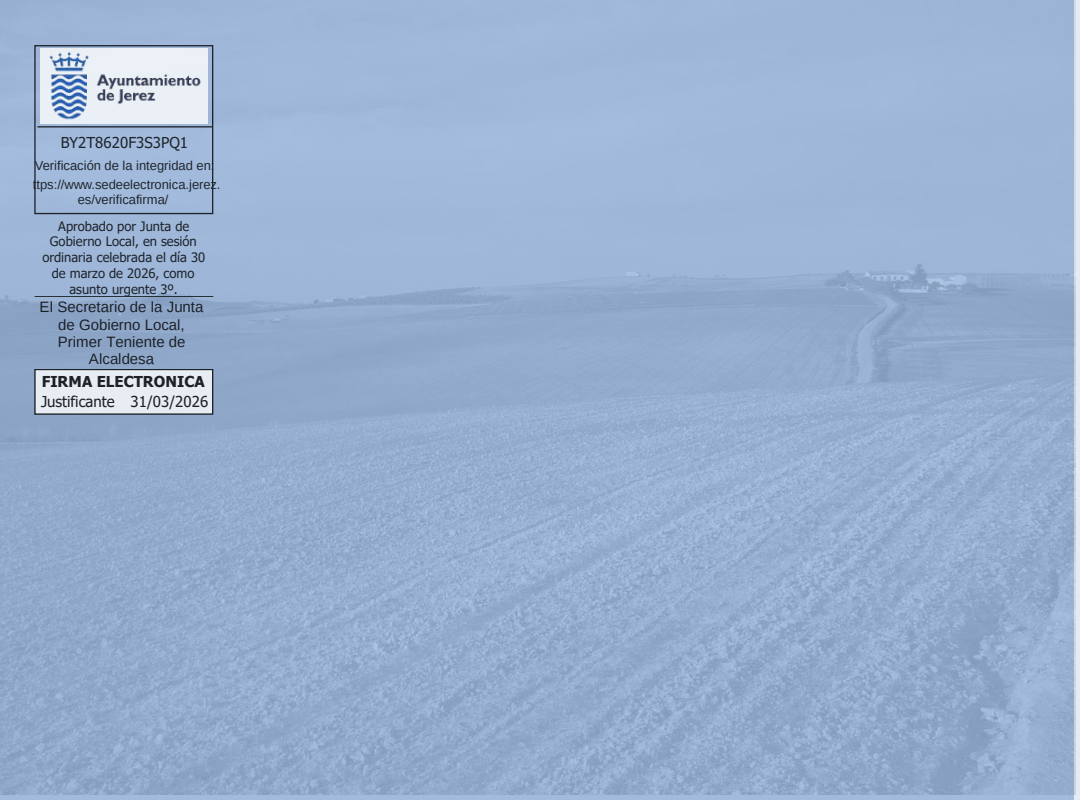
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



05

Análisis del territorio. Condicionantes de la matriz socioeconómica

5.1. EL POBLAMIENTO. AISLADO Y AGRUPADO.

El poblamiento en el término municipal de Jerez de la Frontera es el resultado de una interacción compleja y dinámica entre los procesos históricos de urbanización, la intensa actividad agraria que ha caracterizado al territorio y la necesidad creciente de preservar los valores ambientales y patrimoniales. Esta interacción ha dado lugar a una estructura territorial diversa, en la que conviven modelos de asentamiento muy distintos y funciones complementarias.

La estructura jerárquica del poblamiento se organiza en torno a un núcleo urbano principal de gran entidad, que concentra la mayor parte de la población, los servicios y las actividades económicas, y una red de núcleos rurales, barriadas y asentamientos dispersos vinculados históricamente a la explotación agraria del territorio. Cortijos, casas de viña, explotaciones agrícolas y pequeñas entidades de población configuran un poblamiento rural que refleja la organización tradicional de la campiña y su especialización productiva.

Esta diversidad se manifiesta también en la variedad de tipologías edificatorias, que abarcan desde tejidos urbanos consolidados hasta edificaciones aisladas en suelo rústico, muchas de ellas de alto valor etnográfico y patrimonial. Estas construcciones no solo cumplen una función residencial o productiva, sino que forman parte esencial del paisaje cultural de Jerez, contribuyendo a su identidad territorial y a la lectura histórica del espacio rural.

No obstante, el poblamiento rural y periurbano afronta desafíos significativos, relacionados con la presión urbanística, la dispersión edificatoria, la pérdida de funcionalidad agraria de algunos asentamientos y la necesidad de proteger espacios de alto valor ambiental. A ello se suma la presencia de un importante patrimonio arquitectónico y arqueológico que requiere medidas específicas de conservación e integración en los procesos de planificación.

En este contexto, la gestión del territorio rural de Jerez de la Frontera exige un enfoque integrado, capaz de armonizar el desarrollo urbano y económico con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, garantizando la coherencia del sistema de poblamiento. Solo mediante una planificación que tenga en cuenta la jerarquía de los asentamientos, la diversidad tipológica y los valores territoriales será

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

posible avanzar hacia un modelo de ocupación del suelo equilibrado, sostenible y respetuoso con la identidad del municipio.

5.1.1. Estructura jerárquica del poblamiento.

El poblamiento en el término municipal de Jerez de la Frontera se organiza en una estructura jerárquica que refleja la diversidad de asentamientos y su evolución histórica:

Cabecera Municipal.

La cabecera municipal del término es la ciudad de Jerez de la Frontera, que concentra la mayor parte de la población, los servicios y las actividades económicas, configurándose como el núcleo urbano principal del municipio. Este centro urbano se encuentra rodeado por un amplio espacio rural, caracterizado por una menor densidad de población y una menor intensidad de usos del suelo, estrechamente vinculados a la actividad agraria y a la estructura tradicional de la campiña.

La estructura urbana de Jerez constituye una síntesis singular entre historia y modernidad. El casco antiguo, de origen medieval, conserva el trazado irregular de calles estrechas y sinuosas, heredado en gran medida de la etapa musulmana, y alberga un importante conjunto patrimonial que refleja la evolución histórica de la ciudad. En este ámbito destacan hitos monumentales como la Catedral de Jerez, el Alcázar de Jerez, así como numerosas iglesias, palacetes, bodegas históricas y edificios singulares que conforman un entramado urbano de alto valor cultural y paisajístico. Este núcleo histórico da testimonio del desarrollo urbano desde la época musulmana hasta el auge económico alcanzado en los siglos XVIII y XIX, vinculado especialmente a la actividad vitivinícola.

En contraste con el centro histórico, los barrios más modernos que rodean la ciudad reflejan los procesos de expansión urbana contemporánea, desarrollados principalmente a lo largo del siglo XX y comienzos del XXI. Estas áreas presentan una ordenación más planificada, con tejidos residenciales y comerciales organizados, amplias avenidas, dotaciones públicas y infraestructuras modernas, adaptadas a las necesidades de una población en crecimiento y a nuevas formas de movilidad y actividad económica. Esta dualidad entre el casco histórico y los ensanches y barrios periféricos configura una ciudad compleja, diversa y funcional.

La ubicación estratégica de Jerez de la Frontera ha sido un factor determinante en su desarrollo urbano y económico. Situada a corta distancia de importantes ciudades andaluzas como Cádiz y Sevilla, la ciudad disfruta de excelentes conexiones por carretera y ferrocarril, que la posicionan como un nodo clave para el comercio y la distribución en Andalucía occidental. A ello se suma la presencia del Aeropuerto de Jerez, localizado a escasos kilómetros del núcleo urbano, que refuerza su papel como puerta de entrada y salida de pasajeros y mercancías, impulsando tanto el turismo como las actividades logísticas.

Asimismo, la proximidad al Puerto de Algeciras, uno de los más importantes del Mediterráneo y de Europa, junto con los puertos de la Bahía de Cádiz, otorga a Jerez una posición privilegiada en las redes de transporte internacional. Esta conectividad ha favorecido el desarrollo de un sector logístico en expansión, que complementa las actividades agrícolas y agroalimentarias del entorno, consolidando a la ciudad como un centro de distribución estratégico para productos emblemáticos como los vinos de Jerez y otros productos agroindustriales destinados a mercados nacionales e internacionales.

En resumen, la cabecera municipal de Jerez de la Frontera se configura como un centro urbano dinámico y multifuncional, donde la riqueza histórica y patrimonial convive con infraestructuras modernas y una posición territorial estratégica, reforzando su papel como motor económico, logístico y cultural del conjunto del municipio.

Asentamientos Secundarios y edificación aislada.

Dentro de la estructura territorial del término municipal de Jerez de la Frontera, junto a la cabecera municipal, se configura una red de asentamientos secundarios y edificaciones aisladas que desempeñan un papel relevante en la organización y funcionamiento del medio rural. Estos configuran un sistema de poblamiento complementario al núcleo urbano principal, fundamental para comprender la organización del espacio rural de Jerez de la Frontera. Su adecuada ordenación resulta clave para compatibilizar la continuidad de las actividades agrarias, la protección del paisaje y del patrimonio rural y la gestión sostenible del territorio.

Los asentamientos secundarios presentan una distribución geográfica diversa, localizándose principalmente en las vegas del río Guadalete, así como en determinadas áreas de la campiña y en ámbitos próximos a las sierras. Su

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

emplazamiento responde, en gran medida, a la disponibilidad de recursos agrícolas, hídricos y a la necesidad histórica de articular el territorio rural mediante núcleos de apoyo a la actividad productiva.

En cuanto a su origen y evolución, muchos de estos asentamientos surgieron a lo largo del siglo XX como consecuencia de procesos de colonización agraria, tanto promovidos por iniciativas institucionales como desarrollados de manera espontánea. Estos procesos dieron lugar a una red de pequeños núcleos rurales que, aunque de menor tamaño y complejidad funcional que la ciudad de Jerez, cumplen una función esencial en la vertebración del medio rural, facilitando el arraigo de la población, el mantenimiento de la actividad agraria y la prestación de servicios básicos a su entorno inmediato.

Por su parte, la edificación aislada constituye una tipología ampliamente extendida en todo el municipio, si bien se concentra especialmente en las áreas de mayor productividad agraria, como los viñedos y las zonas de regadío. Estas edificaciones incluyen tanto viviendas vinculadas al medio rural como infraestructuras necesarias para el desarrollo de las actividades agrícolas y ganaderas.

Desde el punto de vista tipológico, predominan las naves agrícolas, los cortijos y las casas de campo, construcciones tradicionalmente asociadas a la explotación del territorio y directamente vinculadas a los usos productivos del entorno. Muchas de ellas forman parte del patrimonio etnográfico y paisajístico de Jerez, contribuyendo a la identidad del paisaje rural y a la lectura histórica del territorio.

5.1.2. Procesos de colonización del medio rural.

La colonización del medio rural en el término municipal de Jerez de la Frontera ha sido un proceso determinante en la configuración del poblamiento y de la estructura agraria, desarrollándose a través de dos trayectorias principales que han dejado una huella clara en el territorio: la colonización institucional, impulsada desde el ámbito público, y la colonización espontánea, surgida de iniciativas privadas, familiares o comunitarias.

Ambos procesos han contribuido de manera complementaria a la estructuración del medio rural de Jerez, configurando una red de asentamientos y edificaciones que sostiene la actividad agraria y define el carácter del paisaje rural. Su coexistencia plantea, no obstante, retos de ordenación territorial, relacionados con la gestión de la dispersión edificatoria, la dotación de servicios, la protección del paisaje y la conservación del patrimonio rural, lo que hace necesaria una planificación integrada que reconozca el valor histórico y funcional de estos procesos de colonización.

Colonización Institucional.

La **colonización institucional**, promovida fundamentalmente por el Estado a lo largo del siglo XX, tuvo como objetivo **la puesta en valor agrícola de amplias superficies de suelo rural**, especialmente en las vegas fluviales y en áreas con potencial de regadío. Estos procesos se materializaron mediante la creación de **nuevos núcleos de población**, la parcelación ordenada del suelo, la dotación de infraestructuras básicas y la asignación de tierras a colonos. Este modelo dio lugar a asentamientos planificados, con trazados regulares y tipologías edificatorias homogéneas, concebidos para garantizar la estabilidad de la población rural y favorecer el desarrollo de una agricultura productiva y moderna.

Este proceso de colonización puede estructurarse en **tres grandes etapas**, cada una de ellas marcada por distintos contextos políticos, económicos y sociales, así como por resultados desiguales en la ordenación del territorio y en la consolidación del poblamiento rural.

- La **primera etapa**, iniciada en **1915**, se materializó con la **colonización de los Llanos de La Caulina**, constituyendo uno de los primeros intentos sistemáticos de organizar el poblamiento rural y de poner en explotación agrícola extensas superficies del término municipal. Este proyecto respondía a la necesidad de incrementar la productividad agraria y fijar población en el medio rural. Sin embargo, su desarrollo tuvo un éxito limitado, fundamentalmente debido a **problemas en el sistema de riego**, a las dificultades técnicas para garantizar **un suministro de agua adecuado y a una productividad agrícola inferior a la esperada**, lo que dificultó la estabilidad económica de los colonos y la consolidación del asentamiento.

- La **segunda etapa**, correspondiente al período **1934-1939**, se enmarca en el contexto de la **Segunda República**, cuando se impulsaron diversos intentos de redistribución de la tierra y colonización agraria con un marcado carácter reformista. En el ámbito de Jerez, estas iniciativas pretendían corregir los

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

desequilibrios en la propiedad del suelo y favorecer el acceso a la tierra de pequeños agricultores y jornaleros. No obstante, estos proyectos se vieron limitados por la falta de tiempo y de recursos, así como por la fuerte oposición de los grandes propietarios, lo que impidió que alcanzaran la escala y la eficacia que se pretendía. El estallido de la Guerra Civil truncó definitivamente estas actuaciones, dejando muchos de los planes en una fase incipiente.

- La **tercera etapa**, desarrollada entre **1950 y 1975**, constituye el período de mayor alcance y repercusión territorial. Se inscribe dentro de las políticas de desarrollo agrario y asentamiento rural promovidas por el Instituto Nacional de Colonización (INC) durante el franquismo. A partir de los primeros proyectos iniciados en la década de 1950, este proceso se intensificó especialmente desde mediados de los años sesenta y se prolongó hasta los años setenta. En esta etapa se crearon nuevos núcleos de población, se desarrollaron infraestructuras de regadío, se parcelaron grandes fincas y se establecieron asentamientos planificados, con el objetivo de modernizar la agricultura, aumentar la producción y fijar población en el medio rural. Esta fase tuvo un impacto profundo y duradero en la estructura agraria y en el sistema de poblamiento rural de Jerez de la Frontera.

Estas tres etapas reflejan la **evolución de las políticas de colonización rural** y su influencia en la configuración territorial del municipio, mostrando un proceso desigual en sus resultados, pero decisivo para comprender la organización actual del espacio rural y la distribución del poblamiento en Jerez de la Frontera.

Colonización Espontánea.

Por su parte, la colonización espontánea respondió a iniciativas individuales o colectivas vinculadas a la explotación directa del territorio, al arraigo familiar y a la evolución natural de las actividades agrarias. Este proceso se desarrolló de forma más gradual y menos planificada, dando lugar a una dispersión de edificaciones y pequeños asentamientos, como cortijos, casas de campo y explotaciones agrícolas, adaptados a las condiciones específicas de cada lugar. Aunque carece de la homogeneidad formal de la colonización institucional, este modelo refleja una estrecha relación entre el poblamiento y el uso productivo del suelo, así como una mayor adaptación a la diversidad paisajística del municipio.

Los asentamientos rurales como El Mojo–Baldío Gallardo y Cuartillos constituyen ejemplos representativos del poblamiento de carácter espontáneo en el término municipal de Jerez de la Frontera. Estos núcleos no responden a un modelo de colonización planificada, sino que se han desarrollado de manera orgánica y progresiva a lo largo del tiempo, vinculados estrechamente a la evolución de las actividades agrarias y a las dinámicas sociales del medio rural.

5.1.3. Tipología y distribución de edificaciones en el suelo rústico.

A. Agrupaciones.

Posiciones en el territorio.

- Núcleos en el Guadalete: Este grupo incluye varios subgrupos, cada uno con particularidades que afectan su capacidad de crecimiento.

  - Núcleos ribereños: Estos núcleos están situados en terrenos no inundables cerca del río Guadalete, dentro de la Zona Regable. Presentan estructuras urbanas regulares, típicas de los poblados de colonización agraria. Algunos, como Torrecera, conservan bien su estructura original, mientras que otros, como Mesas del Corral, muestran una mezcla con morfologías más rurales. Los principales riesgos incluyen inundaciones en cauces y llanuras inundables, pendientes pronunciadas en los escarpes fluviales, y condicionantes paisajísticos y de la vegetación. La capacidad de acogida urbana se ve limitada principalmente por el riesgo de inundación y la protección de las riberas fluviales, escarpes y formaciones forestales.

  - Núcleos en la base de escarpes fluviales: Estos núcleos están situados en la transición entre la zona regable y la campiña, caracterizados por pendientes escarpadas que limitan el crecimiento urbano. La topografía escarpada define el fondo del paisaje urbano, influyendo tanto en la morfología urbana como en la percepción visual del entorno. Las pendientes pronunciadas, especialmente en Lomopardo, y los riesgos de inundación son los principales desafíos para la expansión. Además, la infraestructura existente, como la autopista A-4, limita el desarrollo urbano. Las áreas más aptas para el crecimiento se encuentran en terrenos de regadío no inundables cercanos a los núcleos, con ciertas limitaciones paisajísticas y de infraestructura.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Núcleos en llanura aluvial: Situados en las zonas regables de Guadalcacín o del Guadalete, estos núcleos carecen de valores ambientales y estéticos destacados y están en terrenos llanos o con pendientes muy suaves. Estos núcleos conservan una estructura urbana regular, propia de su origen de colonización agraria, con un crecimiento urbano limitado. Las principales limitaciones están asociadas a infraestructuras de acceso y riesgos hídricos, como el drenaje deficiente en Nueva Jarilla y la proximidad a cauces en San Isidro. A pesar de estas limitaciones, la mayor parte de las tierras colindantes son aptas para el desarrollo urbano, con consideraciones sobre riesgos hídricos y presencia de formaciones arboladas que añaden valor paisajístico.

- Núcleos en ladera y cornisa de la zona regable: Estos núcleos están en zonas de transición entre las tierras bajas de regadío y los primeros relieves de la campiña, extendiéndose sobre suaves laderas. Se trata de núcleos de colonización agraria que han experimentado un crecimiento reciente, aumentando la complejidad de su estructura urbana. Las limitaciones incluyen pendientes, la presencia de grandes infraestructuras como autopistas y circuitos de alta velocidad, riesgos hídricos, y la existencia de áreas rururbanas desestructuradas. Estella del Marqués tiene más restricciones debido a los riesgos hídricos y la presencia de infraestructuras, mientras que Torremelgarejo enfrenta desafíos por la pendiente y la proximidad de la Torre de Melgarejo, un elemento patrimonial que impone restricciones visuales.

- Núcleos en plataforma sobre la campiña: Mesas de Asta está en una plataforma elevada sobre las marismas de Tabajete y las campiñas del norte de Jerez. El núcleo urbano se sitúa en la vertiente oriental de la plataforma, con vistas hacia las marismas, en un área donde la morfología plana y la presencia de recursos hídricos subterráneos han permitido el desarrollo de huertas tradicionales. Las principales limitaciones al crecimiento están asociadas a la pendiente de los escarpes topográficos, la transformación del medio rural, y la implantación de usos residenciales en áreas de huertas tradicionales. La capacidad de acogida se ve afectada por la exposición visual y la fragilidad de las vertientes, la pendiente y la importancia paisajística y productiva de las huertas.

- Núcleos en ámbitos forestales: El Chaparrito es un núcleo urbano rodeado por masas forestales de pino piñonero, lo que limita su expansión. Es un área de segunda residencia, con edificaciones aisladas en parcelas y un desarrollo reciente basado en la apertura de nuevos viarios. El entorno forestal introduce limitaciones ambientales significativas, incluyendo el riesgo de incendios forestales debido a la proximidad de las viviendas a las masas boscosas. Su desarrollo está limitado por la falta de medidas de protección contra incendios, como cortafuegos, y por su carácter de segunda residencia, lo que reduce las expectativas de crecimiento.

Morfología de los Agrupaciones.

- Asentamientos de estructura concentrada: Otros asentamientos adoptan una forma más compacta, concentrándose en puntos clave como antiguos descansaderos o en torno a infraestructuras preexistentes.

- Asentamientos de carácter lineal o semidisperso: Muchos asentamientos en suelo rústico tienen una la estructura lineal, desarrollándose a lo largo de vías pecuarias o carreteras. Este patrón de crecimiento es típico de las áreas rurales que se han expandido de forma espontánea sin una planificación centralizada.

Grado de consolidación.

- Crecimiento y consolidación: La mayoría de estos asentamientos han alcanzado un alto grado de consolidación, lo que significa que la densidad de edificaciones es considerable y quedan pocas parcelas sin construir. Este proceso de consolidación ha ocurrido en paralelo al crecimiento de la población rural y la demanda de viviendas.

- Restricciones de crecimiento: Las políticas de ordenación del territorio y las restricciones legales limitan la expansión de estos asentamientos, enfocados en evitar el crecimiento desordenado y proteger el medio ambiente.

B. Edificación aislada.

Distribución y concentración.

- Zonas de mayor concentración: Las edificaciones aisladas se distribuyen por todo el municipio, pero son particularmente numerosas en las zonas de viñedo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y áreas regables. Estas edificaciones incluyen tanto viviendas como instalaciones agrícolas, como naves y almacenes.

Tipos de edificaciones: La tipología de estas edificaciones varía, desde cortijos tradicionales hasta modernas instalaciones ganaderas. La mayoría de estas estructuras están directamente relacionadas con la actividad agrícola y la producción primaria.

Usos residenciales.

- Viviendas en el medio rural: Aunque la mayoría de las edificaciones aisladas tienen un uso agrícola, también existen numerosas viviendas. Estas residencias están ubicadas en sectores específicos, como los viñedos, y son utilizadas tanto por agricultores como por personas que buscan vivir en un entorno rural.

- Impacto de la residencialización: El aumento de las viviendas en áreas tradicionalmente agrícolas ha generado un fenómeno de "residencialización" del campo, lo que puede afectar tanto al paisaje rural como a las dinámicas socioeconómicas del área.

5.1.4. Las agrupaciones de edificaciones en el medio rural.

A. Asentamientos de estructura concentrada.

Nos encontramos con 13 asentamientos de esta morfología. Los siguientes:

LA BARCA DE LA FLORIDA es uno de los núcleos urbanos más importantes fuera del núcleo principal del municipio. Su origen está vinculado a un proyecto del Instituto Nacional de Colonización en los años 40, orientado a proporcionar viviendas para colonos y obreros agrícolas. A lo largo del tiempo, se ha consolidado como un núcleo relevante debido a su buena accesibilidad y ubicación estratégica, conectando otros núcleos importantes, como Majarromaque y San Isidro. Con un diseño urbanístico basado en la planificación de la época, ha experimentado un notable crecimiento demográfico, cercano a los 4.400 habitantes en la actualidad.

ESTELLA DEL MARQUÉS es una pedanía con una estructura urbana ortogonal situada entre las carreteras de San José del Valle y Lomopardo. Su proximidad a Jerez se ve afectada por la barrera de la autopista AP-4, lo que la aísla del núcleo principal. Aunque no se integra en la zona regable de la Barca de la Florida, forma parte de la periferia más cercana a Jerez. Su población rondaba sobre los 1.650 habitantes en 2023. El uso predominante del suelo es residencial, con viviendas unifamiliares adosadas, tanto de las colonias originales como de promociones más recientes. El área central, alrededor de la Plaza de San Miguel, concentra la actividad comercial y algunos equipamientos públicos, como la iglesia y el ayuntamiento. Cuenta con diversas infraestructuras públicas, como un centro educativo que abarca desde la educación infantil hasta el primer ciclo de secundaria, un centro cultural, instalaciones deportivas (piscina, pistas polideportivas y campo de fútbol), y un consultorio sanitario.

NUEVA JARILLA es una entidad local menor situada al noreste del núcleo principal de Jerez, y al este del Aeropuerto de la Parra. Fundado por el Instituto Nacional de Colonización en 1961. Su población ha crecido a lo largo del tiempo, alcanzando los casi 1.600 habitantes en la actualidad. Mantiene una estructura urbana coherente con sus orígenes, con predominio de viviendas unifamiliares adosadas. El núcleo cuenta con diversas infraestructuras, incluyendo un consultorio sanitario, farmacia, centro de educación infantil, primaria y el primer ciclo de secundaria. También tiene instalaciones deportivas como una piscina, pista polideportiva, y un campo de fútbol. En cuanto a servicios culturales, posee un centro cultural y una biblioteca.

EL TORNO es un núcleo rural situado al sur de La Barca de la Florida, dentro de la zona regable del Pantano del Guadalcacín. En la actualidad, la población se sitúa en torno a los 1.300 habitantes. El crecimiento urbano en El Torno ha sido escaso. Las manzanas existentes se han colmatado, y la expansión física ha sido limitada a unas pocas manzanas al noroeste del núcleo. La tipología de viviendas sigue siendo predominantemente unifamiliar adosada, con algunas construcciones más recientes en las parcelas de los colonos. La actividad económica es reducida, concentrada en el comercio minorista y la hostelería. El núcleo cuenta con un consultorio y una farmacia. En cuanto a la educación, dispone de un centro que ofrece el segundo ciclo de Educación Infantil, Primaria y el primer ciclo de Secundaria. También tiene instalaciones deportivas como piscina, campo de fútbol y pistas polideportivas, además de un centro social para actividades culturales.

TORRECERA es una entidad local situada al este del río Guadalete, cerca del Arroyo Salado de Paterna. Se accede principalmente por la carretera CAP-5021 desde Jerez

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y La Barca de la Florida. Es el núcleo más alejado del centro principal del municipio y como consecuencia, ha experimentado cierto estancamiento en su desarrollo poblacional. El núcleo sigue una estructura racional, con una disposición de calles poligonales y radiales, siendo la Plaza de la Artesanía su principal espacio público. Predominan las viviendas unifamiliares adosadas, muchas de ellas originales del periodo de colonización, aunque también se han desarrollado algunas promociones recientes. El crecimiento urbano se ha concentrado hacia el este, con unidades de ejecución desarrolladas en parte, pero con varias áreas aún sin urbanizar. Cuenta con un consultorio y una farmacia. En el ámbito educativo, posee un centro que cubre desde el segundo ciclo de Educación Infantil hasta el primer ciclo de Secundaria, además de un centro de educación para adultos. También dispone de un Centro Multiusos, una biblioteca y un campo de fútbol. Su población actual se sitúa cercana a los 1.300 habitantes.

LA INA es un asentamiento rural que se levanta sobre una ladera, frente a la ribera del río Guadalete, en terrenos pertenecientes a una gran propiedad privada. Su origen se remonta a más de 50 años, cuando el propietario de la finca reclutó trabajadores de su provincia de origen, Granada, para laborar en sus tierras. Estos trabajadores se asentaron en la zona con precarias viviendas, lo que constituyó el núcleo inicial del poblado. Cuenta en la actualidad con unos 800 habitantes. La actividad económica es prácticamente inexistente, y cuenta con escasos equipamientos públicos.

TORREMELGAREJO es un núcleo rural de pequeña dimensión, situado al este del término municipal de Jerez, junto a la carretera CA-3110. Su origen se remonta a proyectos de colonización, con la construcción de viviendas para jornaleros agrícolas. A pesar de esto, ha tenido un crecimiento lento y limitado. Es uno de los núcleos urbanos más pequeños del término municipal, con una población de aproximadamente 730 habitantes en la actualidad. El núcleo se caracteriza por tener una estructura urbana dispersa y una trama irregular. Las viviendas son principalmente unifamiliares de autoconstrucción, muchas de las cuales están destinadas a la actividad agrícola. Presenta una escasa dotación de equipamientos públicos.

SAN ISIDRO DE GUADALETE es el núcleo más pequeño y con menor población entre los proyectados por el Instituto Nacional de Colonización en la zona regable del Pantano del Guadalcacín. El núcleo se encuentra ubicado en el camino hacia El Torno, alejado del río Guadalete. Su población actual alcanza los 650 habitantes. La mayor parte de las viviendas son de autoconstrucción, lo que ha generado una trama urbana irregular. A pesar de su pequeño tamaño, el núcleo necesita mejoras en cuanto a infraestructura y equipamientos.

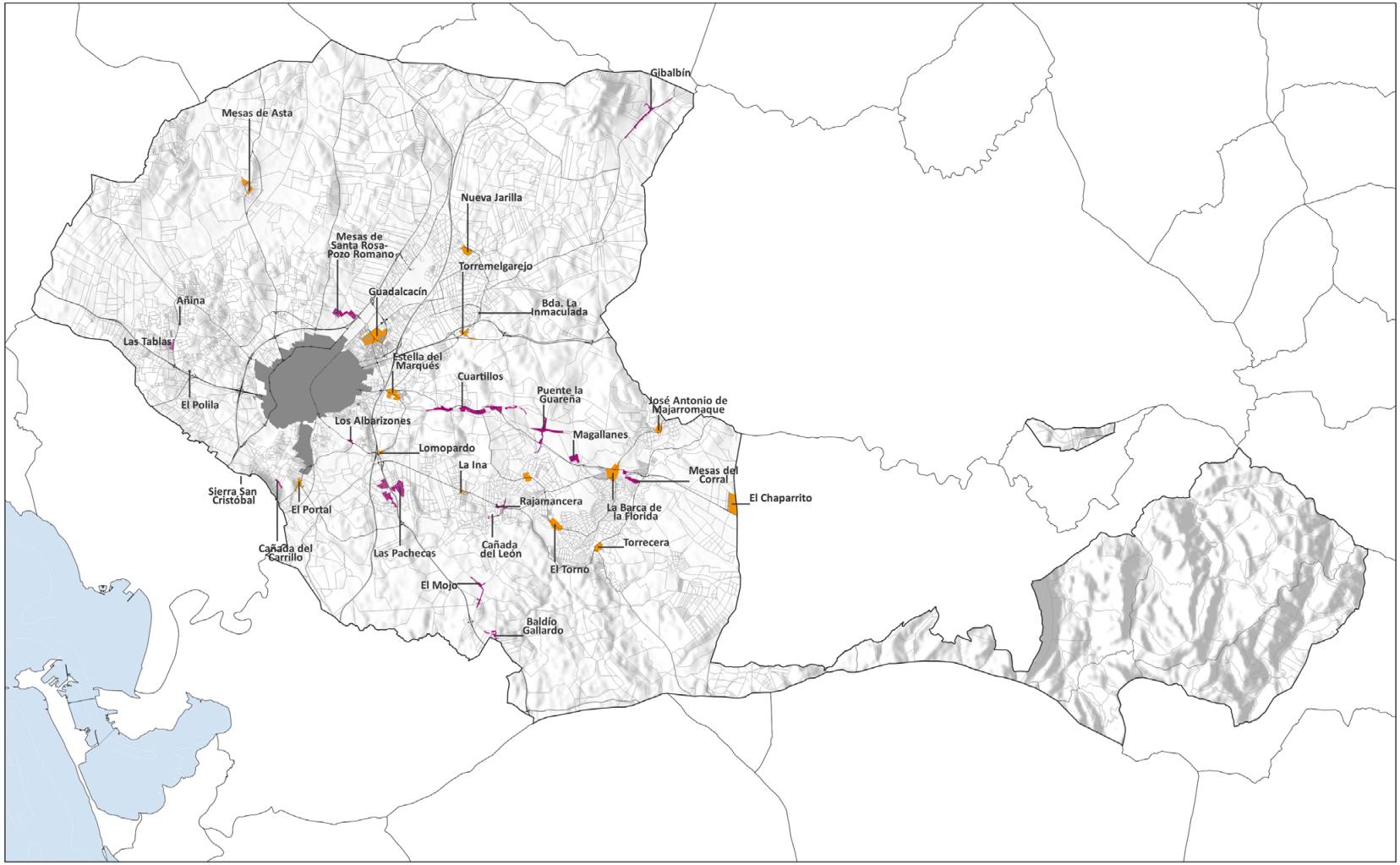
MESAS DE ASTA es un núcleo urbano situado en el extremo occidental del término municipal, en las proximidades de la carretera A-2000, entre Jerez y Trebujena. Su nombre hace referencia a la antigua ciudad de Asta Regia, que tuvo una gran relevancia histórica y que dejó un importante yacimiento arqueológico en la zona. El asentamiento actual comenzó en los años 50, cuando familias jornaleras que trabajaban en los cortijos cercanos se establecieron en chozas en un antiguo descansadero de ganado. El uso predominante del suelo en Mesas de Asta es el residencial, con viviendas unifamiliares adosadas. Su población actual es de unos 600 habitantes. El núcleo cuenta con un consultorio, una farmacia, un centro de educación primaria y una guardería. Las actividades culturales y deportivas se desarrollan en el centro educativo y en el centro de barrio.

LOS ALBARIZONES. La barriada se encuentra en la Ctra. Jerez - Los Barrios, a unos 3,5 Km. del casco urbano. Actualmente cuenta con 420 habitantes que se dedican de manera preferente a la construcción y a la agricultura. Respecto a los servicios, además de escuela y centro de salud, cuenta con farmacia.

MAJARROMAQUE es un núcleo rural situado junto a la carretera CA-5011, que conecta La Barca de la Florida con Arcos de la Frontera. Se originó como un poblado de colonización dentro del Plan de la zona regable del pantano del Guadalcacín. Actualmente, tiene unos 360 habitantes. El núcleo está compuesto por calles poligonales y radiales, con una disposición pensada para cerrar las perspectivas visuales desde el interior del poblado. La Plaza Mayor, situada en el centro, es un punto focal, con la iglesia como edificio principal. La morfología urbana refleja un predominio de parcelas grandes, muchas con edificaciones anexas para ganado y almacenaje. La actividad económica está muy limitada, concentrándose en pequeños comercios en torno a la Plaza Mayor.

LOMOPARDO. La barriada rural de Lomopardo está enmarcada entre la carretera C-440 y el acceso a la autopista Cádiz-Sevilla, situada entre la Venta “La Cartuja” y Estella del Marqués, en la cañada el mismo nombre (Lomopardo). El año 1960 consta como fecha de constitución de la primera vivienda en lo que, por aquel entonces, se conocía como Cañada de Lomopardo. Los que edificaban eran

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Núcleos urbanos según su tipología.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

principalmente parejas jóvenes procedentes de las barriadas colindantes y de cortijos en los que trabajaban como jornaleros. Cuenta con 283 habitantes que se dedican fundamentalmente a la agricultura, al transporte y a la construcción. cuenta un colegio de 8 aulas de EPO.

EL CHAPARRITO. ubicado en la intersección de las carreteras A-389 (Medina-Arcos) y A-2003 (Jerez-San José del Valle). Su origen data de 1968, cuando se realizó una parcelación sin planificación urbana previa, Actualmente cuenta con unos 66 habitantes, distribuidos en 25 unidades familiares, aunque muchas de las viviendas funcionan como segundas residencias.

B. Asentamientos de carácter lineal o semidisperso.

Nos encontramos con 12 asentamientos de esta morfología como predominante. Los siguientes:

CUARTILLOS es una barriada rural con una población superior de unos 1.300 habitantes, ubicada en la Cañada Real de Albadalejo, cerca de la carretera A-2003, que conecta Jerez con San José del Valle. Tradicionalmente, su población ha estado vinculada a actividades agrícolas, pero en años recientes ha comenzado a diversificarse hacia otros sectores. El asentamiento tiene una zona más consolidada cerca del cruce de la A-2003 con la carretera CA-P-5015, donde se encuentran unas 30 parcelas privadas, que están bien dotadas de infraestructuras. Sin embargo, a medida que se aproxima a Jerez, el desarrollo es más disperso y las infraestructuras son escasas. Las edificaciones en Cuartillos son principalmente viviendas unifamiliares, aunque también hay otras construcciones dedicadas a actividades comerciales, como talleres de maquinaria agrícola y ventas. Cuenta con varios equipamientos públicos, como una pista polideportiva, un centro de educación infantil, primaria y el primer ciclo de secundaria, así como un centro de barrio y un consultorio sanitario.

GIBALBÍN es una barriada rural situada sobre parte de la Cañada Real de Espera, que sigue una disposición lineal a lo largo de la carretera CA-P-4011, hacia Las Cabezas de San Juan. Dista unos 30 Kilómetros del núcleo urbano de Jerez. Su población se aproxima a los 550 habitantes, la mayoría de los cuales se dedica tradicionalmente a la agricultura, especialmente en las viñas de los alrededores. Tiene una morfología lineal, con una disposición de viviendas unifamiliares adosadas, que se extienden en bloques de hasta 100 metros de longitud a lo largo de la carretera. Cuenta con algunos servicios básicos como un campo de fútbol, centros educativos de infantil y primaria, así como un consultorio sanitario.

PUENTE DE LA GUAREÑA. Asentamiento de cierta entidad, especialmente en términos de extensión. La población censada ha crecido significativamente desde principios de los años 90, alcanzando los 500 habitantes. Se encuentra en el Kilómetro 16,200 de la carretera de Cortes, cinco Kilómetros antes de llegar a la pedanía de La Barca de la Florida. Se posiciona en la intersección de la Cañada del León y la Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos, Su morfología es lineal en forma de cruz, con una extensión de más de 2 km tanto en dirección norte-sur como este-oeste. Cuenta con un centro de barrio.

RAJAMANCERA-CAÑADA DEL LEÓN es un conjunto de dos asentamientos rurales situados cerca del kilómetro 7 de la carretera CA-P-5021, entre La Ina y Torrecera. Se encuentra situada a unos 8 kilómetros de la ciudad de Jerez, por la carretera Jerez-Los Barrios. En la barriada viven unos 485 habitantes aproximadamente, la mayoría se dedican a la labor del campo y otros a la ganadería (cerdos, vacas, ovejas, etc.…). La barriada dispone de una guardería para los más pequeños.

MESAS DEL CORRAL. Ubicado al sudeste de La Barca de la Florida, entre el cementerio y la carretera a Torrecera. Tiene una longitud de casi un kilómetro y presenta un alto grado de consolidación, con calles asfaltadas y servicios básicos (agua, alcantarillado y electricidad). Las edificaciones son en su mayoría viviendas unifamiliares agrupadas en manzanas irregulares. Su población es de unos 470 habitantes

LAS PACHECAS es un asentamiento rural de considerable tamaño, con una población que supera los 430 habitantes, dedicados a la agricultura y a LA construcción. Está ubicado en el margen derecho de la carretera A-381, cerca del kilómetro 7, en terrenos de la Cañada de Lomopardo o Medina. A nivel de equipamientos, cuenta con servicios limitados, como un parvulario, una sede vecinal y un campo de fútbol.

LAS TABLAS, POLILA Y AÑINA. Esta barriada rural de Jerez de la Frontera se encuentra ubicada en la Ctra. Jerez - Sanlúcar a unos 6 km. del centro urbano. Su población actual es de unos 400 habitantes. La mayoría de la población se dedica a la viticultura, como originariamente. La barriada dispone de un colegio público, farmacia, centro de barrio, pista deportiva y parque infantil en uno de sus núcleos. El

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

asentamiento tiene una morfología semidispersa, ocupando terrenos en las cañadas de Maricuerda y Las Tablas, con un amplio descansadero en su cruce.

EL MOJO-BALDÍO DE GALLARDO. La barriada rural, fundada hace más de un siglo, está compuesta por dos núcleos, El Mojo y Baldío de Gallardo, separados entre sí por 1,8 km. Está situada en la Ctra. Jerez-Medina en los kilómetros 16 y 18. En la actualidad existen en la barriada unas ochenta viviendas que constituyen la residencia habitual de sus 400 habitantes. Dispone de centro de barrio, que hace a la vez de Iglesia, y colegio de educación infantil.

MESAS DE SANTA ROSA-POZO ROMANO es un asentamiento tradicional de pequeña entidad con unos 300 habitantes. Se encuentra situada a la espalda del Parque Empresarial, a solo 1 kilómetro, en un Camino Real denominado Hijuela de Ducha. El asentamiento tiene una morfología semidispersa, con dos áreas nucleadas donde predominan viviendas unifamiliares, muchas entre medianeras formando manzanas compactas. Parte de las edificaciones se encuentran en terrenos de dominio público y otras en terrenos privados.

BARRIADA LA INMACULADA es un asentamiento rural tradicional de pequeña dimensión que se localiza en la margen izquierda de la Carretera CA-4102 de Torremelgarejo a Gibalbín, próximo a la primera población, apareciendo en su margen este La Cañada de Garciago y de Bornos. Su población actual ronda los 140 habitantes.

CAÑADA DEL CARRILLO es un asentamiento rural de pequeñas dimensiones, con una población menor de 50 habitantes. Está ubicado a lo largo de la cañada que le da su nombre, en la zona que conduce hacia la Sierra de San Cristóbal. El núcleo es muy disperso y se asienta tanto sobre la cañada como sobre terrenos privados. Existen alrededor de 12 edificaciones habitadas, utilizadas como residencia habitual de sus habitantes

MAGALLANES. Asentamiento rural de escasa población, pero con una notable dispersión de edificaciones. La población censada apenas supera los 50 habitantes, pero el número de edificaciones es mucho mayor, lo que sugiere la presencia de numerosas viviendas de segunda residencia. Está ubicado en las proximidades del kilómetro 18 de la carretera A-2003 (hacia San José del Valle). El grado de infraestructura es muy limitado, con electricidad y una sede vecinal como principales servicios.

5.2. ESTRUCTURA PARCELARIA.

Para el análisis de la estructura parcelaria se ha acudido al estudio de las superficies, cuya varianza depende, en gran medida, del uso de la parcela, pudiéndose distinguir fundamentalmente el agrario de secano, el agrario de regadío, el agro-ganadero (dehesa), y el forestal; además del periurbano. El análisis de superficies suele ser muy significativo en relación con el resto de parámetros morfo-tipológicos, pero de ser necesario, se podrá abundar en el estudio de su morfología (compacidad, relación ancho / largo, etc.).

Para el estudio de esta variable se adoptan los umbrales establecidos por el Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística, que desglosa las propiedades agrícolas según los siguientes rangos: 0.1/1 ha.; 1/5 ha.; 5/10 ha.; 10/20 ha.; 20/50 ha.; 50/100 ha.; 100/500 ha.; >500ha. En este marco, se entienden de pequeña propiedad entre 0.1 y 10 ha; de mediana entre 10 y 50 ha; de grande, por encima de 50 ha.

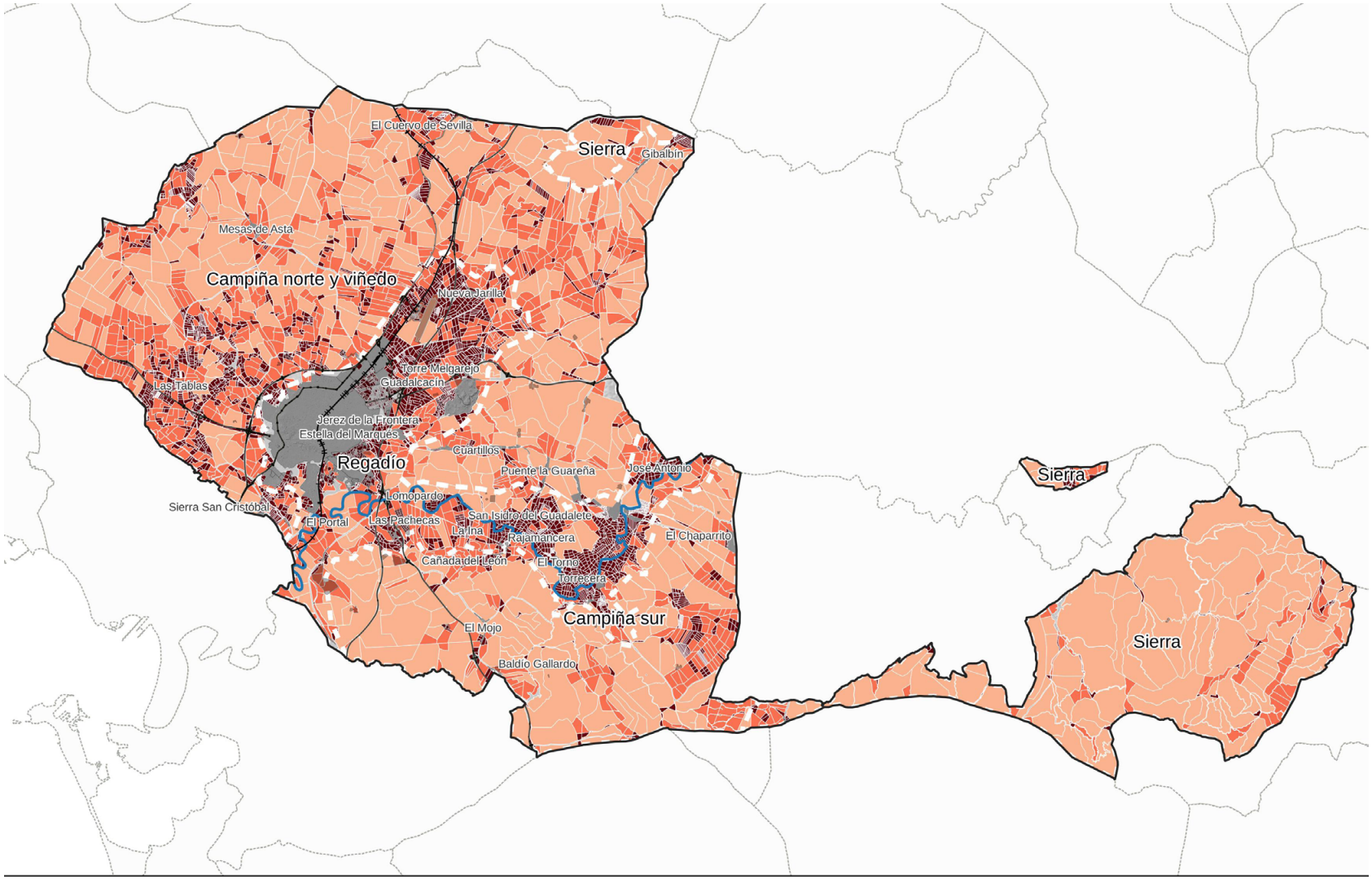
Parcelas*	Nº Parcelas	Superficie (ha)	Uso del suelo predominantes según nº parcelas**
Pequeña propiedad			
<1	2591	964,89	TA 951; IM 649; FY 147; TH 140; PR 101; VI 82
1 - 2,5	1164	1904,1	TA 657; IM 151; VI 137; OV 42; FY 38; TH 32
2,5 - 5	1114	4182,11	TA 790; VI 102; IM 63; OV 33; PR 22; FO 20
5 - 10	930	6549,3	TA 704; VI 60; OV 44; IM 41; FO 17; PR 13.
Mediana propiedad			
10 - 20	610	8790,12	TA 418; VI 49; IM 45; OV 36; FO 15; PA 13
20 - 50	616	19565,61	TA 413; OV 5; VI 41; PA 27; IM 27; FO 22.
Gran propiedad			
50 - 100	280	20039,68	TA 172; PA 26; OV 25; VI 17; FO 11; IM 9
>100	236	48284,68	TA 125; PA 29; FO 23; OV 22; PR 13; IM 8.

*De la relación de parcelas están excluidas las parcelas correspondientes con viales y cauces

** Usos según SIGPAC: TA (Tierra Arable), IM (Improductivo), FY (Frutal), TH (Huertas) PR (Pasto arbustivo), VI (Vid), OV (Olivar), FO (Forestal), PA (Pasto arbolado)

Tamaños de parcela establecidos por el Censo Agrario. INE

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Propiedad del suelo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Se puede observar dos grandes de distribución según el tamaño, la zona de regadío y gran parte de la campiña norte, donde predomina la pequeña y mediana propiedad; y la sierra y la campiña con orientación a los cultivos herbáceos, donde es más común los tamaños de parcela por encima de las 50 ha.

En la Campiña Norte y Viñedo, predominan las parcelas pequeñas, entre 0 y 5 hectáreas. Existen numerosas parcelas menores de 1 hectárea cerca de los núcleos urbanos, mientras que las parcelas de 5 a 10 hectáreas se encuentran en áreas más alejadas, agrícolas.

- La Campiña Sur se observa una mezcla de parcelas de 1 a 5 hectáreas y de 5 a 10 hectáreas. También se caracteriza por parcelas pequeñas de 0 a 5 hectáreas, aunque es más común encontrar áreas con parcelas de entre 5 y 20 hectáreas en comparación con la Campiña Norte.

- En la Campiña Sur, Existen además parcelas más grandes, de hasta 20 hectáreas, particularmente en las zonas alejadas de las áreas urbanas, lo que indica una estructura de propiedad orientada a la agricultura extensiva.

- En la unidad de Vegas y Regadío, presenta una alta atomización de la propiedad, con numerosas parcelas de entre 1 y 5 hectáreas debido a la actividad agrícola en regadío de la vega del Guadalete. Ocasionalmente, existen algunas propiedades de hasta 20 hectáreas.

- La unidad de Vegas y Regadío Las parcelas más pequeñas, de menos de 1 hectárea, se encuentran en áreas de regadío intensivo y cerca de los cauces principales. Destacan determinadas zonas donde se concentran parcelas de pequeño tamaño, caso del eje entre las poblaciones de La Barca de la Florida, Jose Antonio y San Isidro de Guadalete; y la zona entre Lomopardo, Guadalcacín y Nueva Jarilla.

- La Sierra presenta una gran diversidad en el tamaño de las parcelas, con extensiones que van desde 0 a 5 hectáreas hasta más de 50 hectáreas, aunque predominan las de 20 hectáreas en adelante, incluyendo varias de más de 100 hectáreas. Estas extensiones de terreno están menos fragmentadas, debido a la menor intervención agrícola y a la presencia de áreas naturales y forestales.

Si se observan el tipo de uso del suelo en función de los tamaños, la tendencia es que mientras mayor es la intensidad del uso, menor es el tamaño de la parcela. En el caso de la gran propiedad predominan los usos naturales sobre todo en la zona de sierra, en la campiña, en cambio, es común la existencia de grandes parcelas con cultivos herbáceos intercaladas entre tamaños de parcela pequeñas y medianas.

A nivel de usos destacan la dedicación a los cultivos herbáceos presentes en todos los tamaños de parcela, también destacar la presencia de la vid dentro de la pequeña y mediana propiedad, la importancia de las zonas de huertos en las parcelas por debajo de 1 ha y el papel secundario de las zonas olivareras.

5.3. ESTRUCTURA PRODUCTIVA AGRICOLA.

La estructura productiva agrícola de Jerez de la Frontera es un sistema complejo y diversificado que se ha desarrollado a lo largo de los siglos, adaptándose a las cambiantes condiciones económicas, climáticas y tecnológicas. Este territorio, ubicado en la provincia de Cádiz dentro de la comunidad autónoma de Andalucía, se distingue por ser un referente en la producción de vino, pero también abarca una variedad de actividades agrícolas que contribuyen significativamente a la economía regional y nacional.

Los últimos datos disponibles son los siguientes:

Superficie total dedicada a cultivos (2022): 78.216 ha.

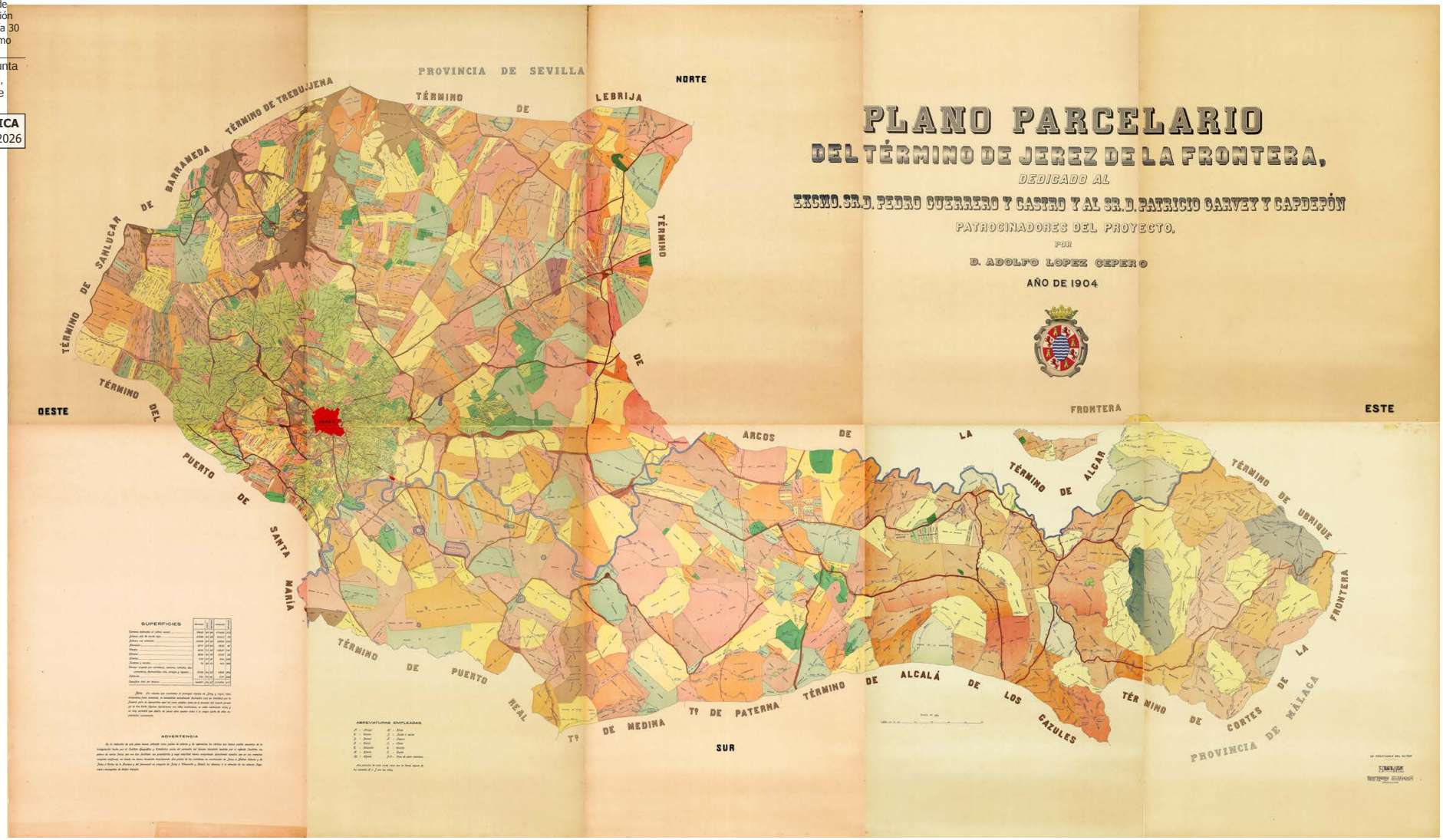
Cultivos herbáceos (2022).

Superficie dedicada a cultivos herbáceos: 66.716 ha.

- Principal cultivo herbáceo de regadío: Algodón
- Principal cultivo herbáceo de regadío: 3.019 ha.

- Principal cultivo herbáceo de secano: Girasol
- Principal cultivo herbáceo de secano: 17.905 ha.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plano Parcelario del Término Municipal de Jerez de la Frontera. 1904

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Cultivos leñosos (2022).

Superficie dedicada a cultivos leñosos: 11.500 ha.

- Principal cultivo leñoso de regadío: Olivar aceituna de aceite
- Principal cultivo leñoso de regadío: 1.820 ha.
- Principal cultivo leñoso de secano: Viñedo de uva para vino
- Principal cultivo leñoso de secano: 5.420 ha.

5.3.1. Contexto histórico y evolución de la agricultura en Jerez de la Frontera.

El sector agrario ha sido el motor tradicional de poblamiento del hábitat rural de la Comarca de Jerez, ya sea de forma espontánea (asentamientos de trabajadores agrarios que posteriormente configuraron las actuales barriadas rurales), o de forma planificada, como en el caso del proceso de colonización ligado a los regadíos del Guadalcacín y, por tanto, los cambios producidos en la agricultura constituyen una de las causas últimas de la crisis socioeconómica del ámbito rural a fines del siglo XX.

En este sentido vamos a destacar cuatro hechos significativos:

1. El proceso de modernización de la agricultura (años 70-80) y la consiguiente mecanización, provocó una drástica caída del empleo agrario. La crisis social que supuso este hecho (los años 74 al 82 fueron especialmente conflictivos en todas las campiñas andaluzas) sólo pudo ser paliada a través de sistemas de asistencia social como el subsidio agrario o la oferta de empleo público (PER). Ambos instrumentos permitieron que los trabajadores agrícolas no se vieran obligados a emigrar y se garantizara un mínimo de renta. En este contexto, las familias jornaleras comienzan a sustituir los chozos y las construcciones precarias de los asentamientos en viviendas de carácter más permanente. Por otro lado, los miembros más jóvenes dirigen su atención, no ya sobre los trabajos agrícolas, sino sobre sectores "refugio" como la construcción o el transporte, mientras que las mujeres encuentran en la limpieza de hogar una forma de complementar la renta, iniciándose de esta forma el proceso de "desagrarización" de las barriadas rurales.

2. Crisis vitivinícola. Los años 80 y principios de los 90 marcan la crisis del Marco del Jerez, cuyo principal efecto sobre la población rural fue la reducción del empleo consecuencia del arranque de viñas. Este hecho acentuó el proceso anterior.

3. Entrada en la UE y aplicación de la PAC. Tras el intento de reforma agraria (que coincidió casi con el cierre del proceso de colonización), la agricultura jerezana se ve sometida a los cambios institucionales que supuso la aplicación de la PAC. Estos cambios se acentuaron con la reforma del 92 y posteriormente, con la aplicación de los acuerdos recogidos en la Agenda 2000. Todos estos cambios han repercutido en una reducción de la renta unitaria de las explotaciones que, para las más pequeñas, apenas ha podido ser paliada por las subvenciones agrarias. La consecuencia directa de este proceso ha sido la pérdida de efectivos agrarios y el aumento de la agricultura a tiempo parcial.

4. Crisis del modelo colonizador: pérdida de rentabilidad de las parcelas de colonización y envejecimiento. Los "colonos" suponen casi el 50% del censo de agricultores del municipio además de la base poblacional de los poblados de colonización. La parcela de colonización constituye la base económica de dichos núcleos por lo que la caída de la renta unitaria o fenómenos como las sequías de los 90, han ejercido un efecto crítico para toda la zona. Por otro lado, se está terminando un ciclo generacional sin que se vea con claridad el renuevo de activos.

Además de estos cambios que han afectado a la población agraria, se habían producido una serie de hechos que terminaron por configurar un nuevo escenario para el territorio. El crecimiento demográfico de la población rural, el asentamiento de nuevas familias (no ligadas a la actividad agrícola) en barriadas rurales, la expansión de la ciudad y su progresiva integración supramunicipal en el contexto de la conurbanización Jerez-Cádiz, la integración en distritos productivos cercanos como el caso de la producción de flor cortada en Chipiona, o el desarrollo de la industria azucarera, entre otros, contribuyeron en afianzar la necesidad de cambios en el modelo funcional y de poblamiento del ámbito rural jerezano.

De todo ello podemos inducir, que los síntomas más notorios de dicha crisis funcional del territorio han dado lugar a un conjunto de problemas de orden ecológico, económico, social e institucional que no termina de superarse:

- La "desagrarización" de la población rural y la pérdida de viabilidad de las parcelas de colonización.
- La presión urbanística y creciente influencia de procesos urbanos sobre el territorio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- El ajuste demográfico vía emigración ya que el sistema productivo no genera suficiente empleo y se encuentra sometido a amenazas.
- Dificultades para el renuevo generacional en la agricultura y malas condiciones laborales.
- Entorno social poco catalizador para actitudes emprendedoras.
- La mujer rural tiene limitada sus posibilidades de desarrollo personal.
- Situaciones de pobreza.
- Carencia de competencias y recursos, desarticulación institucional.
- Degradación medioambiental y paisajística.

Y más recientemente la presión de las energías renovables, en especial las fotovoltaicas.

5.3.2. Características de la estructura productiva agrícola.

Viticultura: el corazón de la agricultura jerezana.

La viticultura constituye la actividad agrícola más emblemática y estratégica de Jerez de la Frontera, configurándose como el verdadero eje histórico, económico y cultural del territorio. Con más de 7.000 hectáreas dedicadas al cultivo de la vid, el viñedo ha modelado durante siglos el paisaje, la estructura agraria y la identidad del municipio, dando lugar a uno de los sistemas vitivinícolas más reconocidos a escala internacional.

Este protagonismo se articula en torno a la Denominación de Origen Jerez-Xérès-Sherry y Manzanilla-Sanlúcar de Barrameda, una de las más antiguas de España, que regula y protege la producción de unos vinos únicos en el mundo. La Denominación de Origen no solo garantiza la calidad y singularidad del producto, sino que también salvaguarda las técnicas tradicionales de elaboración, entre las que destaca el sistema de criaderas y soleras, un método de envejecimiento dinámico que permite la mezcla controlada de vinos de distintas cosechas, aportando complejidad, equilibrio y continuidad al producto final.

Desde el punto de vista territorial, la viticultura ha generado un paisaje agrario altamente identitario, caracterizado por las alineaciones regulares de las cepas sobre las tierras albarizas, la presencia de bodegas históricas y una red de caminos y edificaciones rurales asociadas al cultivo y la transformación del vino. Este paisaje constituye uno de los principales activos culturales y paisajísticos de Jerez, estrechamente vinculado a su proyección exterior.

El sector vitivinícola tiene, además, una importancia económica de primer orden, al generar miles de empleos directos e indirectos que abarcan todas las fases de la cadena de valor: desde el cultivo de la vid y la vendimia, hasta la crianza, embotellado, distribución y comercialización de los vinos. A ello se suma su impacto en sectores complementarios como la logística, la exportación y los servicios.

Junto a su dimensión productiva, la viticultura desempeña un papel esencial en el ámbito cultural y turístico. Las bodegas de Jerez, muchas de ellas con siglos de historia, forman parte del patrimonio arquitectónico y etnográfico del municipio y se han convertido en espacios de referencia para la difusión de la cultura del vino. En este contexto, el enoturismo ha experimentado un notable crecimiento, consolidándose como una actividad estratégica que refuerza la diversificación económica y la proyección internacional de la ciudad.

En conjunto, la viticultura no solo es el pilar fundamental de la agricultura jerezana, sino también un elemento vertebrador del paisaje, la economía y la identidad cultural de Jerez de la Frontera, cuyo mantenimiento y valorización resultan esenciales para el desarrollo sostenible del territorio.

Olivicultura y producción de aceite de oliva.

La olivicultura ocupa un lugar relevante dentro de la estructura agrícola de Jerez de la Frontera, complementando el predominio del viñedo y contribuyendo de manera significativa a la diversidad productiva y paisajística del territorio. Aunque su extensión es menor en comparación con la viticultura, el olivar constituye un elemento esencial del paisaje agrario jerezano, especialmente en determinadas áreas de campiña donde se integra de forma armónica con otros cultivos tradicionales.

Las principales variedades de olivo cultivadas en Jerez son la Hojiblanca y la Manzanilla, ambas de gran reconocimiento por su versatilidad y calidad, ya que se destinan tanto a la producción de aceite de oliva como al aprovechamiento como aceituna de mesa. Esta doble orientación productiva refuerza la rentabilidad del cultivo y su adaptación a las condiciones edafoclimáticas del municipio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El aceite de oliva producido en Jerez se enmarca en la Denominación de Origen Protegida Aceite de la Sierra de Cádiz, lo que garantiza su origen, calidad y singularidad. Este distintivo ampara aceites obtenidos mediante un equilibrio entre técnicas tradicionales de cultivo y elaboración y la incorporación de tecnologías modernas de extracción y control, asegurando un producto final que cumple con los estándares internacionales más exigentes en términos de calidad, trazabilidad y seguridad alimentaria.

Desde una perspectiva territorial y cultural, el olivar contribuye a la configuración del paisaje rural y a la conservación de prácticas agrícolas tradicionales, al tiempo que genera empleo y valor añadido en el medio rural. En conjunto, la olivicultura y la producción de aceite de oliva representan un pilar complementario de la agricultura jerezana, reforzando la diversificación económica del sector primario y consolidando la vinculación entre calidad agroalimentaria, territorio e identidad local.

Cerealística y cultivos herbáceos.

La cerealística y los cultivos herbáceos constituyen uno de los pilares tradicionales de la agricultura de Jerez de la Frontera, especialmente en el ámbito de la campiña, donde las condiciones edáficas y topográficas han favorecido históricamente su implantación. Cultivos como el trigo y la cebada mantienen un papel esencial dentro del sistema agrario local, no solo por su aportación directa a la producción de alimentos, sino también por su función estratégica en la alimentación animal y en los sistemas de rotación de cultivos, contribuyendo al mantenimiento de la fertilidad del suelo y a la estabilidad productiva de las explotaciones.

Junto a los cereales, se desarrollan otros cultivos herbáceos que refuerzan la diversificación agrícola y mejoran la sostenibilidad del sistema productivo. Entre ellos destacan el girasol, el maíz y las leguminosas, que permiten alternar usos del suelo, reducir riesgos económicos y mejorar el equilibrio agronómico. El girasol ocupa un lugar especialmente relevante, tanto por su destino a la producción de aceite, utilizado en la industria alimentaria y en la elaboración de biocombustibles, como por su adaptabilidad a condiciones de sequía y a suelos de menor calidad, lo que ha favorecido su presencia continuada en los campos de la campiña jerezana.

El maíz, vinculado principalmente al regadío, y las leguminosas, valoradas por su capacidad para fijar nitrógeno y mejorar la estructura del suelo, completan un mosaico de cultivos que contribuye a la resiliencia del sector agrario y a una gestión más racional de los recursos naturales.

En contraste, la superficie dedicada al cultivo de algodón, que fue durante décadas uno de los principales herbáceos de regadío del término municipal, ha experimentado un descenso significativo en las últimas décadas. Esta reducción responde, en gran medida, a las preocupaciones ambientales asociadas al uso intensivo de agua, así como al impacto de los productos fitosanitarios tradicionalmente empleados en este cultivo. Como consecuencia, muchos agricultores han optado por prácticas más sostenibles o por la sustitución del algodón por otros cultivos menos demandantes de recursos hídricos y con menor impacto ambiental.

En cualquier caso, la cerealística y los cultivos herbáceos siguen desempeñando un papel clave en la estructura agrícola de Jerez, adaptándose progresivamente a los nuevos retos de sostenibilidad, eficiencia en el uso del agua y diversificación productiva, y manteniendo su relevancia tanto económica como territorial dentro del paisaje agrario jerezano.

Horticultura y fruticultura.

La horticultura ha experimentado un notable crecimiento en Jerez de la Frontera durante las últimas décadas, impulsada por la mejora de las técnicas de riego, la modernización de las explotaciones y la adopción de sistemas de cultivo más intensivos y tecnificados. Este avance ha permitido optimizar el uso del agua y aumentar la productividad, favoreciendo la implantación de cultivos hortícolas con alto valor añadido. Entre los principales productos destacan el tomate, el pimiento, el calabacín, la berenjena y el melón, que se cultivan tanto para el mercado interno como para la exportación, aprovechando la creciente demanda de productos frescos, saludables y de calidad en los mercados europeos e internacionales.

La horticultura se localiza preferentemente en las zonas de regadío, donde las condiciones edáficas y la disponibilidad de agua permiten un control más preciso del proceso productivo. Además de su contribución económica, este subsector genera empleo estacional y especializado, dinamizando el medio rural y reforzando la diversificación de la agricultura jerezana.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Por su parte, la fruticultura ocupa también un lugar relevante dentro del sistema agrario del municipio, con especial presencia de cultivos de cítricos, principalmente naranjos y limoneros, así como de frutales de hueso como el melocotonero y el ciruelo. Estos cultivos se benefician del clima templado y de la calidad de los suelos, y aportan estabilidad productiva a las explotaciones agrarias.

La producción de cítricos resulta especialmente significativa no solo por su valor económico, sino también por su papel en la diversificación agrícola y en el equilibrio ecológico del territorio. Los huertos frutales contribuyen a la heterogeneidad del paisaje agrario, favorecen la biodiversidad y ayudan a reducir la dependencia de monocultivos extensivos.

La horticultura y la fruticultura representan sectores en expansión y estratégicos dentro de la agricultura de Jerez de la Frontera, reforzando la competitividad del sector primario, impulsando la innovación en las prácticas agrícolas y contribuyendo a un modelo productivo más diversificado y sostenible.

5.3.3. Innovación, sostenibilidad y modernización en la agricultura de Jerez.

Mecanización y tecnificación.

La agricultura en Jerez de la Frontera ha experimentado en las últimas décadas un proceso intenso de mecanización, que ha transformado de manera profunda los sistemas productivos tradicionales. La incorporación de maquinaria agrícola moderna ha permitido incrementar de forma notable la eficiencia y la productividad de las explotaciones, reduciendo los tiempos de trabajo y optimizando las labores agrícolas. Esta evolución ha disminuido la dependencia de la mano de obra en tareas especialmente intensivas, como la siembra, la cosecha y los tratamientos fitosanitarios, contribuyendo a una mayor competitividad del sector agrario.

Paralelamente, se ha producido una creciente tecnificación de las explotaciones, destacando la progresiva implantación de la agricultura de precisión como una de las principales tendencias del campo jerezano. El uso de tecnologías avanzadas, como sistemas de posicionamiento GPS, drones, sensores de campo y software especializado, permite a los agricultores gestionar sus cultivos con un alto nivel de detalle y control. Estas herramientas facilitan la optimización del uso de recursos —agua, fertilizantes y productos fitosanitarios—, reduciendo costes de producción y minimizando impactos ambientales.

La agricultura de precisión posibilita además un monitoreo continuo del estado de los cultivos, permitiendo detectar de forma temprana y localizada problemas como plagas, enfermedades o deficiencias nutricionales. Esta capacidad de intervención selectiva mejora los rendimientos, incrementa la calidad de las producciones y favorece prácticas agrícolas más sostenibles.

La mecanización y la tecnificación han impulsado una modernización estructural de la agricultura jerezana, orientándola hacia un modelo más eficiente, competitivo y respetuoso con el medio ambiente, capaz de adaptarse a los retos actuales del sector agrario y a las exigencias de los mercados contemporáneos.

Agricultura ecológica y sostenibilidad.

La agricultura ecológica ha experimentado un crecimiento notable en Jerez de la Frontera, consolidándose progresivamente como una alternativa viable y competitiva dentro del sistema agrario local. Las explotaciones que adoptan este modelo productivo se orientan a la producción de alimentos sin el uso de productos químicos sintéticos, priorizando el respeto a los ciclos naturales y la conservación de los recursos. Para ello, aplican prácticas agronómicas como la rotación de cultivos, el empleo de abonos orgánicos, la mejora de la estructura del suelo y el control biológico de plagas, contribuyendo a mantener la fertilidad del suelo y a preservar la biodiversidad.

Los productos ecológicos de Jerez están alcanzando un creciente reconocimiento en los mercados nacionales e internacionales, impulsados por la demanda de consumidores cada vez más sensibilizados con la salud, la calidad alimentaria y la sostenibilidad ambiental. Este posicionamiento abre nuevas oportunidades económicas para el sector primario, favoreciendo la diversificación productiva y el valor añadido de las explotaciones.

Más allá de la producción ecológica certificada, un número creciente de explotaciones agrícolas en el municipio está incorporando prácticas sostenibles con el objetivo de reducir su impacto ambiental. Entre estas medidas destacan la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

gestión eficiente del agua, mediante sistemas de riego más precisos y ahorradores, la conservación del suelo frente a la erosión y la degradación, el uso de energías renovables en las explotaciones y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la actividad agraria.

El conjunto de estas actuaciones responde a la necesidad de avanzar hacia un modelo agrícola resiliente, capaz de adaptarse a los desafíos del cambio climático y de garantizar la sostenibilidad a largo plazo del territorio. En este sentido, la agricultura en Jerez de la Frontera avanza hacia un enfoque que busca no solo la viabilidad económica de las explotaciones, sino también el equilibrio ambiental y social, reforzando el papel del sector agrario como elemento clave en la transición hacia un desarrollo territorial más sostenible.

5.3.4. Desafíos y perspectivas futuras.

Cambio climático y adaptación.

El cambio climático constituye uno de los principales retos para la agricultura de Jerez de la Frontera, al incidir de forma directa sobre las condiciones climáticas que sustentan los sistemas productivos tradicionales. El aumento progresivo de las temperaturas, la mayor irregularidad de las precipitaciones y la creciente frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos, como sequías prolongadas y olas de calor, están afectando a los rendimientos agrícolas y aumentando la vulnerabilidad de las explotaciones.

Entre los cultivos más sensibles a estos cambios destaca la viticultura, eje histórico y económico del territorio. Las variaciones térmicas y hídricas influyen de manera directa en el ciclo vegetativo de la vid, en la maduración de la uva y en su composición, factores determinantes para la calidad final del vino. El adelanto de vendimias, el estrés hídrico y térmico o la mayor incidencia de enfermedades asociadas a condiciones climáticas extremas son algunos de los efectos que ya se están manifestando.

Ante este escenario, los agricultores jerezanos están adoptando estrategias de adaptación orientadas a reforzar la resiliencia del sector agrario. Entre las principales medidas se encuentra la selección de variedades y portainjertos más resistentes al calor y a la escasez hídrica, capaces de mantener la productividad y la calidad en condiciones climáticas más adversas. Asimismo, se está generalizando la implantación de sistemas de riego más eficientes, como el riego por goteo, que permiten optimizar el uso del agua y reducir las pérdidas en un contexto de recursos hídricos cada vez más limitados.

Otra línea de adaptación relevante es la modificación de los calendarios de cultivo, ajustando las fechas de siembra, floración o recolección a las nuevas condiciones climáticas, con el fin de minimizar los impactos de las altas temperaturas en los momentos más críticos del ciclo productivo. Paralelamente, se exploran nuevas áreas de cultivo, especialmente en zonas de mayor altitud o con microclimas más frescos, que puedan ofrecer condiciones más favorables frente al calentamiento global.

Globalización y competitividad.

La globalización ha supuesto una apertura significativa de nuevos mercados para los productos agrícolas de Jerez de la Frontera, reforzando su proyección internacional y ampliando las oportunidades de comercialización. No obstante, este proceso ha traído aparejado un incremento notable de la competencia, tanto a escala europea como global, obligando al sector agrario jerezano a adaptarse a un entorno cada vez más exigente y dinámico.

En este contexto, los agricultores y productores deben mejorar de forma continua la calidad de sus productos, innovar en los procesos productivos y en las estrategias de comercialización, y cumplir con los estándares internacionales en materia de calidad, seguridad alimentaria, trazabilidad y sostenibilidad. La diversificación de los mercados de exportación se convierte así en un factor clave para reducir la dependencia de destinos concretos y para afrontar con mayor solidez los escenarios de incertidumbre económica global.

La innovación desempeña un papel central en el refuerzo de la competitividad y en el aumento del valor añadido de las producciones agrícolas de Jerez. Esta innovación se traduce en el desarrollo de productos diferenciados y de alta gama, como vinos premium, aceites de oliva gourmet o productos hortícolas ecológicos, capaces de posicionarse en segmentos de mercado con mayor rentabilidad y reconocimiento. Al mismo tiempo, se están adoptando nuevas formas de comercialización, destacando la venta directa al consumidor a través de canales digitales, que permite acortar la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

cadena de distribución, mejorar los márgenes y fortalecer la relación entre productor y consumidor.

En el ámbito vitivinícola, el enoturismo se consolida como una oportunidad estratégica de diversificación de ingresos, al combinar la producción de vino con experiencias vinculadas a la cultura, la gastronomía y el paisaje. Las visitas a bodegas, las catas, los eventos culturales y las rutas del vino refuerzan la imagen de marca del territorio y generan sinergias con otros sectores económicos, como el turismo y la hostelería.

Políticas agrarias y sostenibilidad.

Las políticas agrarias desempeñan un papel decisivo en la configuración y evolución de la agricultura de Jerez de la Frontera, siendo especialmente relevante la Política Agraria Común (PAC) de la Unión Europea. Este marco de actuación proporciona subvenciones y mecanismos de apoyo orientados a la modernización de las explotaciones, la mejora de la competitividad, el impulso de la innovación y la formación de los agricultores, contribuyendo a la adaptación del sector a los nuevos retos económicos y ambientales.

La PAC ha favorecido, además, la incorporación de criterios de sostenibilidad en la actividad agraria, incentivando prácticas más eficientes en el uso de los recursos, la diversificación productiva y la incorporación de tecnologías modernas. No obstante, los cambios introducidos por las sucesivas reformas de la PAC pueden tener repercusiones significativas para los agricultores jerezanos, al modificar la distribución de las ayudas, los requisitos de acceso a las subvenciones y las exigencias medioambientales asociadas. Estas transformaciones obligan al sector a una adaptación continua y a una mayor planificación estratégica de las explotaciones.

Paralelamente, las políticas medioambientales adquieren un peso creciente en la agricultura de Jerez, tanto desde el ámbito europeo como desde las administraciones nacionales y autonómicas. La adopción de prácticas sostenibles —como la reducción del uso de productos químicos, la protección del suelo y del agua, y la mitigación de emisiones contaminantes— no solo responde a los incentivos normativos y económicos, sino también a una demanda creciente de los consumidores por productos obtenidos de forma responsable y respetuosa con el medio ambiente.

En este contexto, la agricultura jerezana se sitúa en un proceso de transición hacia modelos más sostenibles, en los que las políticas agrarias y medioambientales actúan como instrumentos clave para equilibrar la viabilidad económica de las explotaciones con la protección del territorio y de los recursos naturales.

Conclusión: hacia una agricultura sostenible y competitiva.

La estructura productiva agrícola de Jerez de la Frontera es el resultado de una larga trayectoria histórica, marcada por la especialización, la capacidad de adaptación y una firme apuesta por la calidad. El peso de actividades emblemáticas como la viticultura, junto con la diversificación hacia otros cultivos agrícolas, refleja un sistema agrario dinámico que ha sabido evolucionar sin perder sus raíces territoriales y culturales.

En un contexto condicionado por los desafíos del cambio climático, la presión sobre los recursos naturales y la creciente competencia derivada de la globalización, la innovación y la diversificación se consolidan como factores clave para garantizar el futuro de la agricultura jerezana. La incorporación de nuevas tecnologías, la mejora de la eficiencia productiva, la adaptación de cultivos y prácticas agrarias más sostenibles permiten reforzar la resiliencia del sector y mantener su competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

Jerez de la Frontera continuará siendo un referente en la producción de vinos y productos agrícolas de alta calidad, gracias a su capacidad para combinar tradición y modernidad. La valorización de sus producciones, el aprovechamiento de figuras de calidad, la apertura a nuevos mercados y la integración de actividades complementarias, como el enoturismo, refuerzan un modelo agrícola competitivo y diversificado.

Más allá de su dimensión económica, la agricultura en Jerez constituye una expresión cultural y territorial, estrechamente vinculada al paisaje, a la identidad local y a la conservación del medio ambiente. En este sentido, el compromiso con la sostenibilidad y la protección de los recursos naturales se erige como un eje fundamental para el desarrollo futuro del sector.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5.4. RESERVAS Y EXPLOTACIONES MINERAS.

Jerez de la Frontera, aunque no es una región destacada a nivel nacional en cuanto a minería de metales, ha tenido una significativa actividad minera, especialmente en lo que respecta a la extracción de materiales para la construcción. La minería en esta área se ha concentrado principalmente en la explotación de recursos como áridos, calizas, margas, arcillas, y yeso. Estos materiales son esenciales para la industria de la construcción y, en particular, están estrechamente vinculados con la fábrica de cemento en Jerez de la Frontera.

Recursos mineros en Jerez de la Frontera.

Destacan sobre todo los recursos los áridos (arenas y gravas), que son la base de la mayoría de explotaciones. Se concentra en el tramo medio del río Guadalete, desde el límite oriental del municipio hasta Casas del Rajamoncera, al oeste. Estos materiales se destinan mayoritariamente a la construcción. Son escasas las de Arenas Silíceas, Trípolis, Margas, la Tierra de Colorante o Attapulgita.

Calizas: La piedra caliza es uno de los recursos minerales más importantes en Jerez. Este material es extraído de varias canteras en la región. La caliza es un componente esencial en la fabricación de cemento, ya que se utiliza para producir clinker, el principal ingrediente del cemento.

Margas: Similar a la caliza, la marga es otro tipo de roca sedimentaria que se extrae en la zona. Contiene una mezcla de caliza y arcilla, lo que la hace ideal para la producción de cemento Portland. Las margas, al igual que las calizas, son transportadas a la fábrica de cemento para su procesamiento. Se registran pocas explotaciones.

Áridos: Una de las actividades mineras más comunes en Jerez de la Frontera es la explotación de canteras para la extracción de áridos, que son utilizados en la construcción. La extracción de áridos en Jerez no solo abastece a la demanda local, sino que también juega un papel en la economía regional al proporcionar materiales de construcción para proyectos en toda la provincia de Cádiz y más allá.

Arcillas: Jerez cuenta con depósitos de arcillas que se utilizan para la producción de ladrillos, tejas y otros productos cerámicos. Estos materiales también pueden ser utilizados como componentes secundarios en la producción de cemento, mejorando algunas de sus propiedades físicas. Viña Bea y Cerro de la Liebre son algunas de las más destacadas explotaciones.

Barros: Se extraen barros en Jerez que tienen aplicaciones tanto en la construcción como en la industria cerámica. Aunque su impacto económico es menor en comparación con los áridos y las calizas, estos materiales son importantes en el contexto de la economía local.

Yeso. En las proximidades de Jerez, existen explotaciones de yeso, un mineral utilizado ampliamente en la construcción, tanto para la fabricación de placas de yeso como en la preparación de morteros y enlucidos. Aunque no directamente vinculado a la fábrica de cemento, el yeso es un material que complementa la cadena de producción de materiales de construcción en la región.

Las explotaciones principales son El Trobal, Torrecera, EL Boyal, Haza de Rivero, El Alamillo, Espinar, Núcleo JA-3, Huerta del Valenciano, San Agustín, Los Boyares, La Doctora, Braza, La Herina, La Suara, Viña Bea II, El León, Las Tres Cerámicas del Cerro de la Liebre, Lompas, La Venta, Zumajo, León Perea, Abadín, Ulises, El Rodrigal, Marmolilla, Los Potros, EL Molino, El Javier, San Cristobal, Nuestra Señora del Castillo, Tío Mateo, así como diversas ampliaciones de las mismas. Cabe señalar que muchas están sin licencias activas.

Ligada a las actividades mineras se encuentra la Fábrica de Cemento, inaugurada en 1974 y que continúa con su actividad hoy en día. Aproximadamente, de su producción anual, un 36% se destina a la fabricación de cinco tipos de cemento y un 64% a la exportación de clinker, especialmente a mercados como África.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5.5. DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS Y DE TRANSFORMACIÓN.

Las actividades logísticas y de transformación han adquirido en los últimos años un peso creciente en la estructura económica de Jerez de la Frontera, consolidando a la ciudad como uno de los principales motores económicos de la provincia de Cádiz. Este proceso de fortalecimiento del sector se apoya en una combinación de factores históricos, territoriales y estratégicos que han permitido a Jerez diversificar su base productiva más allá de su tradicional especialización vitivinícola y cultural.

La ubicación geográfica estratégica de Jerez, en el eje de conexión entre la Bahía de Cádiz, el Campo de Gibraltar y el interior de Andalucía, ha sido determinante para el desarrollo de las actividades logísticas e industriales. La ciudad dispone de excelentes conexiones viarias y ferroviarias, que facilitan el transporte de mercancías tanto a escala regional como nacional, y se ve reforzada por la proximidad a infraestructuras clave como el aeropuerto y los grandes puertos del entorno, lo que la convierte en un nodo logístico de primer orden en Andalucía occidental.

Este contexto ha favorecido la implantación de actividades de transformación y distribución, especialmente vinculadas al sector agroalimentario, en coherencia con la tradición productiva del territorio. La logística asociada al vino, a los productos agrícolas y a la industria alimentaria ha encontrado en Jerez un entorno idóneo para su desarrollo, apoyado en la disponibilidad de suelo, la experiencia empresarial y una posición privilegiada en las redes de transporte.

Al mismo tiempo, el crecimiento del sector logístico ha contribuido a la diversificación económica, a la generación de empleo y al refuerzo del papel de Jerez como centro de servicios y distribución para un amplio ámbito territorial. Esta evolución permite complementar su identidad histórica y cultural con un perfil económico más equilibrado y competitivo.

A. Ubicación estratégica y conectividad.

Jerez de la Frontera se localiza en un enclave estratégico del sur de España, lo que constituye uno de los principales factores que explican el crecimiento y la consolidación de sus actividades logísticas y de transformación. Su posición intermedia entre la Bahía de Cádiz, el Campo de Gibraltar y el eje interior andaluz le permite actuar como nodo de articulación territorial entre los grandes corredores de transporte nacionales e internacionales.

La proximidad al Puerto de Algeciras, uno de los principales puertos del Mediterráneo y de Europa, otorga a Jerez una clara ventaja competitiva en la cadena logística global. Este puerto concentra un elevado volumen de tráfico de mercancías y conexiones marítimas internacionales, lo que facilita la exportación e importación de productos y refuerza el papel de Jerez como plataforma logística complementaria, especialmente para actividades de almacenamiento, transformación y distribución.

En el ámbito terrestre, la ciudad dispone de excelentes conexiones por carretera, destacando los ejes A-4, que enlaza con Sevilla y Madrid, y A-381, que conecta directamente con el Campo de Gibraltar. Estas infraestructuras permiten un flujo ágil de mercancías tanto hacia los grandes centros de consumo nacionales como hacia los nodos portuarios del entorno. A ello se suma la conectividad ferroviaria, que refuerza el transporte de productos a media y larga distancia y aporta una alternativa más sostenible para determinados flujos logísticos.

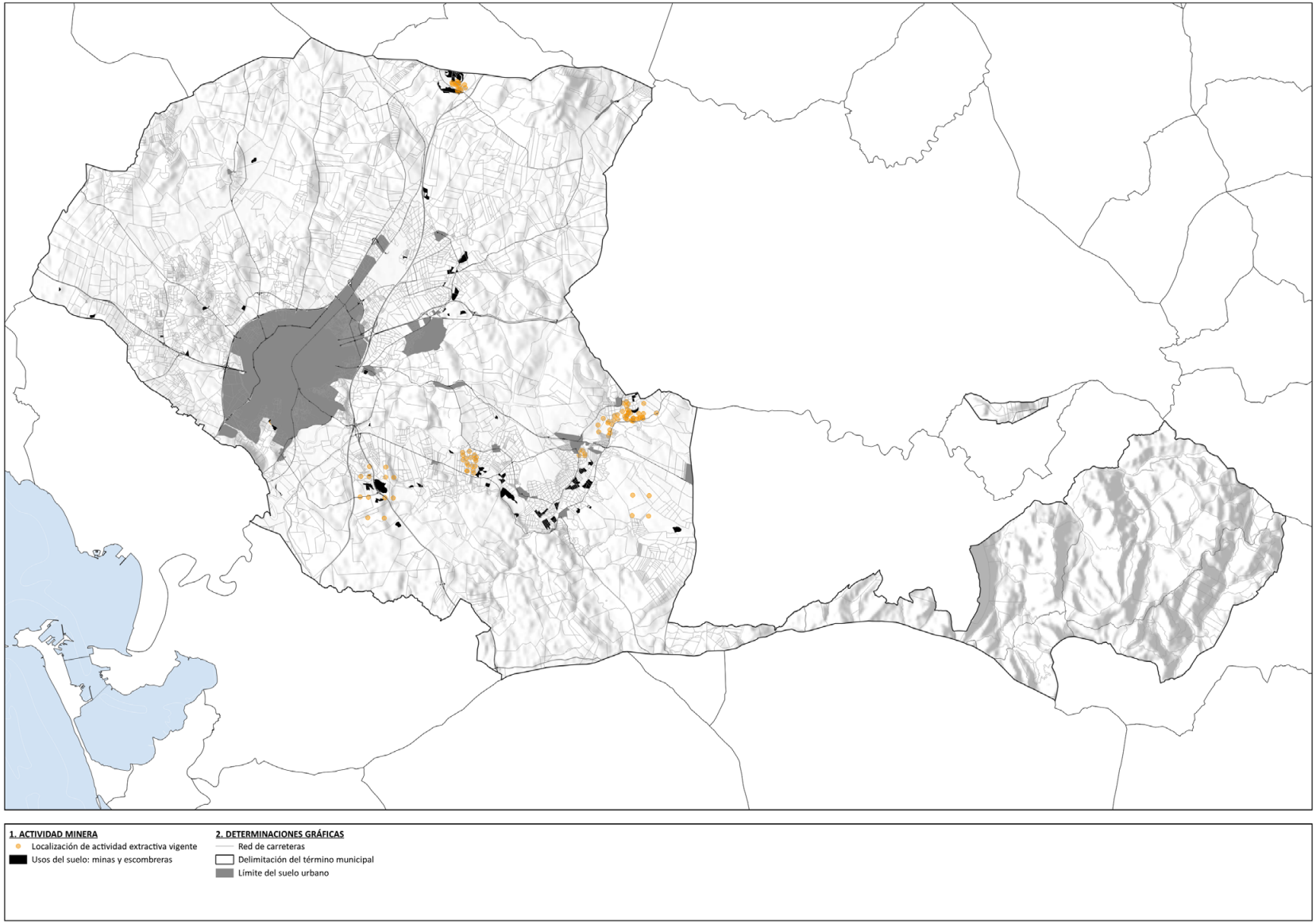
El Aeropuerto de Jerez desempeña igualmente un papel relevante en el sistema de transporte del municipio. Su cercanía al núcleo urbano y a las principales áreas productivas lo convierte en un activo estratégico, especialmente para el sector agroalimentario, al facilitar el transporte rápido de productos perecederos y de alto valor añadido, así como la conexión con mercados nacionales e internacionales.

La ubicación estratégica y la elevada conectividad multimodal de Jerez de la Frontera refuerzan su función como centro logístico y de distribución en el ámbito provincial y regional, constituyendo una base sólida para el desarrollo económico, la atracción de inversiones y la consolidación de actividades vinculadas a la logística, la transformación y el comercio exterior.

B. Zonas Industriales y Parques Logísticos.

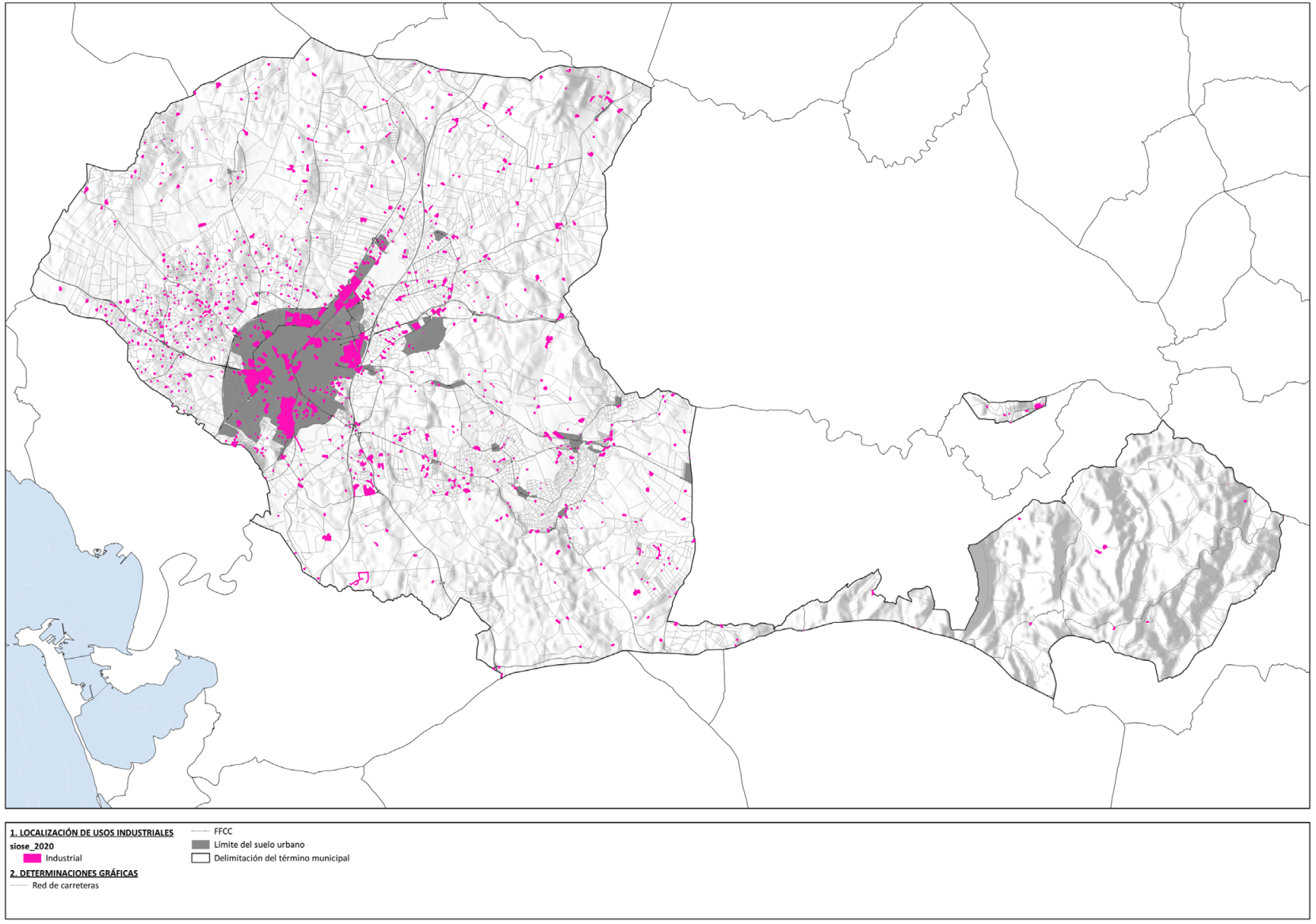
La ciudad de Jerez de la Frontera dispone de una red consolidada de zonas industriales y parques logísticos que ha sido determinante para el desarrollo de actividades de transformación, almacenamiento y distribución, reforzando su papel

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Explotaciones mineras de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Distribución del suelo industrial en el término municipal de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

como polo económico y logístico a escala provincial y regional. Estos espacios ofrecen suelo especializado, buenas condiciones de accesibilidad y una estructura empresarial diversa, capaz de acoger tanto iniciativas locales como inversiones de mayor alcance.

Entre los ámbitos más relevantes destaca el **Polígono Industrial El Portal**, situado al sur del término municipal. Se trata del enclave industrial de mayor entidad, con más de 80 empresas, y una clara especialización en actividades de transformación, logística y servicios empresariales. Su dimensión, capacidad de acogida y grado de cualificación lo convierten en una pieza clave del sistema productivo local, con importantes márgenes para la consolidación y modernización de usos industriales.

Otro espacio de referencia es el **Parque Empresarial de Jerez**, que alberga más de 50 empresas sobre una superficie aproximada de 820.000 m^2. Este parque presenta un alto nivel de cualificación espacial y de conectividad, con una fuerte vinculación a actividades de distribución, transformación, producción y comercio, configurándose como un entorno empresarial mixto y dinámico, bien integrado en las redes de transporte.

Asimismo, el **Parque Tecnológico Agroindustrial** destaca como un espacio estratégico vinculado al sector agroalimentario, la manufactura y la logística. En él se concentran empresas de distintos sectores productivos y se localiza el Centro de Iniciativas Empresariales Avanzadas, lo que refuerza su función como ámbito de innovación, emprendimiento y diversificación económica, especialmente relacionado con la transformación de productos agrarios del entorno.

Junto a estos grandes polos, el municipio cuenta con otros polígonos industriales de menor dimensión, pero con una función específica dentro del tejido productivo. Entre ellos se encuentran el **Polígono Industrial Bertola**, con 17 empresas y una especial presencia del sector de la automoción; el **Polígono Industrial Naviarcos**, con 9 empresas; y los **polígonos Oeste y Santa Cruz**, con 6 empresas cada uno. El resto de los polígonos existentes no superan las tres empresas y presentan un carácter más terciario y comercial, con menor peso de las actividades industriales y logísticas propiamente dichas.

Pese a su relevancia económica, se identifican problemáticas concretas en parte de estas áreas industriales. Algunos polígonos presentan deficiencias en su conexión viaria y en su calidad paisajística, especialmente en las zonas traseras, que en muchos casos actúan como fachada urbana y carecen de un diseño adecuado desde el punto de vista visual y funcional. Esta situación genera impactos negativos en la imagen de la ciudad y en la percepción de estos espacios productivos.

Asimismo, varias zonas industriales muestran carencias en infraestructuras básicas, particularmente en materia de saneamiento y evacuación de aguas, lo que se ve agravado en áreas con riesgo de inundación. Estas deficiencias condicionan el correcto funcionamiento de las actividades implantadas y ponen de relieve la necesidad de actuaciones de mejora, modernización y reordenación, orientadas a reforzar la resiliencia, la funcionalidad y la integración urbana y territorial de los polígonos industriales.

En conjunto, las zonas industriales y parques logísticos de Jerez de la Frontera constituyen un activo estratégico fundamental para el desarrollo económico del municipio. Su consolidación futura pasa por combinar la atracción de nuevas actividades productivas con la mejora de infraestructuras, accesibilidad y calidad paisajística, avanzando hacia un modelo industrial más competitivo, sostenible e integrado en el territorio.

C. Transformación agroalimentaria.

El sector agroalimentario constituye uno de los pilares productivos más representativos de Jerez de la Frontera, apoyándose en una sólida base agraria y en una larga tradición de transformación industrial. Destacan especialmente la producción y exportación de vino de Jerez (sherry), el aceite de oliva, los productos hortofrutícolas y una amplia gama de alimentos procesados, que posicionan al municipio como un referente agroalimentario a escala nacional e internacional.

Muchas de las empresas del sector no se limitan a la producción primaria, sino que están orientadas a la transformación de los productos agrícolas, con el objetivo de incrementar su valor añadido y adaptarlos a las exigencias de los mercados exteriores. Estos procesos incluyen técnicas avanzadas de envasado, conservación, etiquetado y control de calidad, así como la integración de soluciones logísticas que garantizan la trazabilidad y la competitividad de los productos en cadenas de distribución cada vez más globalizadas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

La vocación exportadora del sector ha impulsado la modernización de instalaciones y la incorporación de estándares internacionales en materia de seguridad alimentaria y sostenibilidad, reforzando la imagen de calidad asociada a los productos de Jerez. Al mismo tiempo, la transformación agroalimentaria genera empleo estable y especializado, contribuye a la diversificación económica y crea sinergias con otras actividades estratégicas, como la logística, el comercio exterior y el turismo gastronómico.

La transformación agroalimentaria actúa como un eslabón clave entre el campo y los mercados, consolidando un modelo productivo que combina tradición, innovación y proyección internacional, y reforzando el papel de Jerez de la Frontera como centro de referencia en la cadena de valor agroalimentaria.

D. Centro Logístico Bahía de Algeciras-Jerez.

El Centro Logístico Bahía de Algeciras–Jerez se configura como un proyecto estratégico en desarrollo destinado a reforzar la posición de Jerez de la Frontera dentro de las grandes redes logísticas nacionales e internacionales. Su objetivo principal es la creación de un nodo logístico intermodal que articule de manera eficiente la conexión entre Jerez y el Puerto de Algeciras, uno de los principales puertos del Mediterráneo y de Europa.

Este proyecto apuesta de forma decidida por el transporte ferroviario de mercancías, promoviendo una alternativa más competitiva y sostenible frente al transporte exclusivamente por carretera. La potenciación del ferrocarril permitirá reducir costes logísticos, tiempos de transporte y emisiones asociadas, mejorando la eficiencia de las cadenas de suministro de las empresas que operan en la provincia de Cádiz y en el conjunto de Andalucía occidental.

La implantación de este centro logístico intermodal tiene un alto potencial tractor sobre la economía local y regional, al facilitar la implantación de nuevas actividades de almacenamiento, distribución y transformación, y al reforzar las sinergias con el sector agroalimentario, industrial y comercial ya existente en Jerez. Asimismo, contribuirá a atraer inversiones y a generar empleo cualificado vinculado a la logística avanzada y al transporte.

Desde una perspectiva territorial más amplia, el Centro Logístico Bahía de Algeciras–Jerez puede situar a la ciudad como un nodo logístico de referencia dentro del Corredor Mediterráneo, reforzando su conectividad con los principales ejes europeos de transporte de mercancías. Esta posición estratégica permitirá mejorar la competitividad de las empresas locales en los mercados internacionales, consolidando a Jerez como una plataforma clave para la articulación entre el hinterland andaluz y los flujos globales de comercio.

E. Transformación digital y sostenibilidad.

Las **empresas logísticas y de transformación de Jerez de la Frontera** están inmersas en un proceso progresivo de **transformación digital**, orientado a mejorar la eficiencia operativa, la competitividad y la capacidad de adaptación a un mercado cada vez más exigente y globalizado. La incorporación de **tecnologías avanzadas** se ha convertido en un factor clave para optimizar los procesos productivos y logísticos.

Entre las principales líneas de innovación destaca la automatización de almacenes, que permite una gestión más ágil y precisa de los flujos de mercancías, reduciendo tiempos y costes operativos. A ello se suma la implantación de Sistemas de Gestión de Almacenes (SGA) y de plataformas integradas de gestión logística, que facilitan el control en tiempo real del stock, la trazabilidad de los productos y la coordinación eficiente de las operaciones de distribución. Asimismo, el uso de soluciones basadas en el Internet de las Cosas (IoT) posibilita la monitorización continua de instalaciones, vehículos y mercancías, mejorando la toma de decisiones y la capacidad de respuesta ante incidencias.

Paralelamente, el enfoque hacia la sostenibilidad ha adquirido una relevancia creciente dentro del sector. Las empresas están incorporando sistemas de transporte más ecológicos, apostando por flotas más eficientes, el uso de combustibles alternativos y la optimización de rutas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. En el ámbito de las instalaciones, se avanza en la implantación de energías renovables, como la energía solar fotovoltaica, así como en medidas de eficiencia energética y gestión responsable de los recursos.

Esta convergencia entre digitalización y sostenibilidad permite a las empresas logísticas y de transformación de Jerez no solo mejorar su rendimiento económico, sino también alinearse con los objetivos de transición ecológica y descarbonización,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

reforzando su imagen corporativa y su competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

P. Proyectos y retos.

A pesar de los avances registrados en los últimos años, el sector logístico y de transformación de Jerez de la Frontera afronta una serie de retos estructurales que condicionan su pleno desarrollo y su posicionamiento competitivo. Entre los principales desafíos destaca la insuficiencia de infraestructuras ferroviarias para el transporte de mercancías, lo que limita el aprovechamiento del potencial intermodal del territorio y reduce la capacidad de transferencia de flujos logísticos hacia modos de transporte más eficientes y sostenibles.

A ello se suma la competencia de otros polos logísticos cercanos, especialmente aquellos vinculados a grandes áreas metropolitanas o nodos portuarios consolidados, que cuentan con infraestructuras más desarrolladas o con una mayor tradición logística. Este contexto obliga a Jerez a reforzar sus ventajas comparativas, como la disponibilidad de suelo, la especialización agroalimentaria y su posición estratégica dentro de las redes de transporte andaluzas y nacionales.

Otro reto relevante es la necesidad de adaptación rápida a las nuevas exigencias del mercado global, caracterizado por cadenas de suministro más complejas, una creciente digitalización, mayores demandas de sostenibilidad y una elevada presión sobre los costes y los tiempos de entrega. La capacidad del tejido empresarial local para incorporar innovación, tecnología y nuevos modelos de gestión será determinante para su consolidación futura.

Frente a estos desafíos, las administraciones locales y regionales están impulsando iniciativas de modernización y mejora de infraestructuras, orientadas a reforzar la conectividad, facilitar la implantación de nuevas actividades logísticas e industriales y atraer inversiones. Estas actuaciones buscan asimismo fomentar la creación de empleo, especialmente en actividades de mayor valor añadido vinculadas a la logística avanzada, la transformación agroalimentaria y la industria asociada.

Jerez de la Frontera avanza en el fortalecimiento de su papel como centro logístico e industrial de referencia en Andalucía, apoyándose en su ubicación estratégica, su tradición agroalimentaria y su capacidad para integrar actividades de transformación, distribución y servicios. Con el desarrollo de nuevas infraestructuras, la incorporación de tecnologías innovadoras y una apuesta decidida por la sostenibilidad, la ciudad aspira a posicionarse como un nodo clave en la logística de mercancías a escala europea e internacional, contribuyendo de manera decisiva al desarrollo económico y territorial del municipio y de su entorno.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

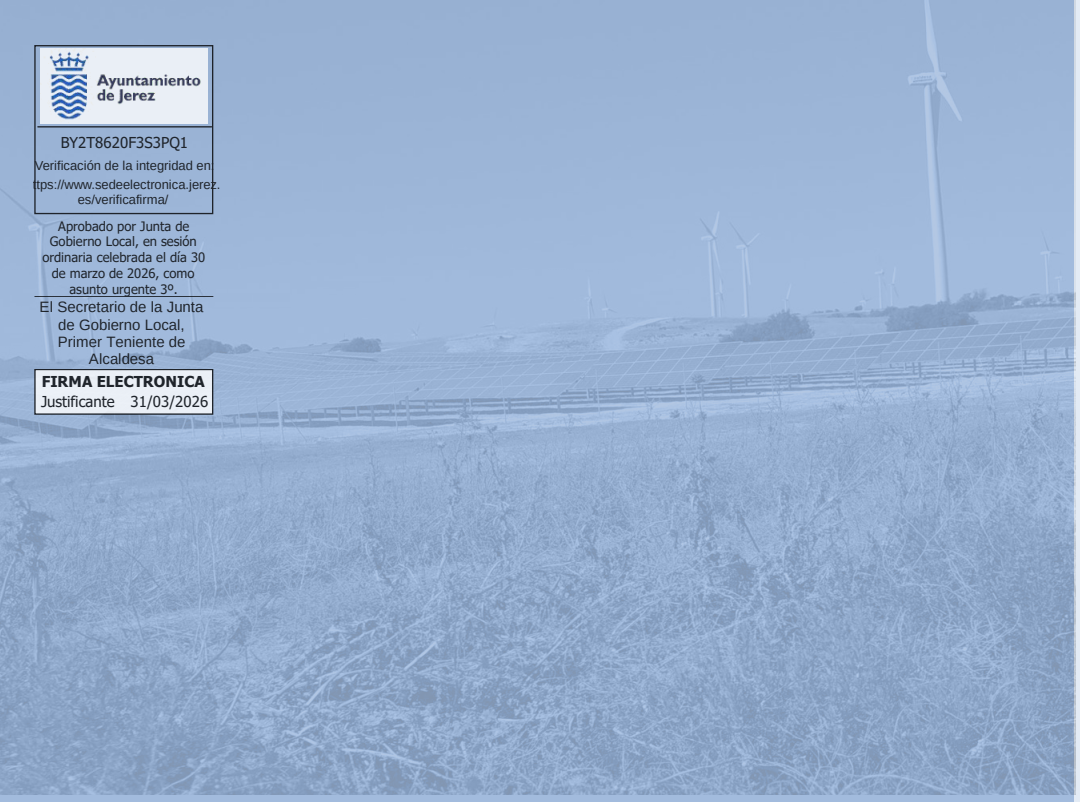
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



06

Riesgos

6.1 RIESGO NATURAL. GEOTÉCNICOS: EROSIÓN LAMINAR.

Se define por erosión laminar la que se produce por la acción de la lluvia en forma laminar o en regueros, siendo esta última la más intensa a la hora de influenciar en la degradación de los sistemas naturales, pérdidas de productividad en la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada por la acción del hombre (desmontes forestales, roturación de la tierra, obras en general…). Se expresa en toneladas por hectárea y año (tm/ha/año).

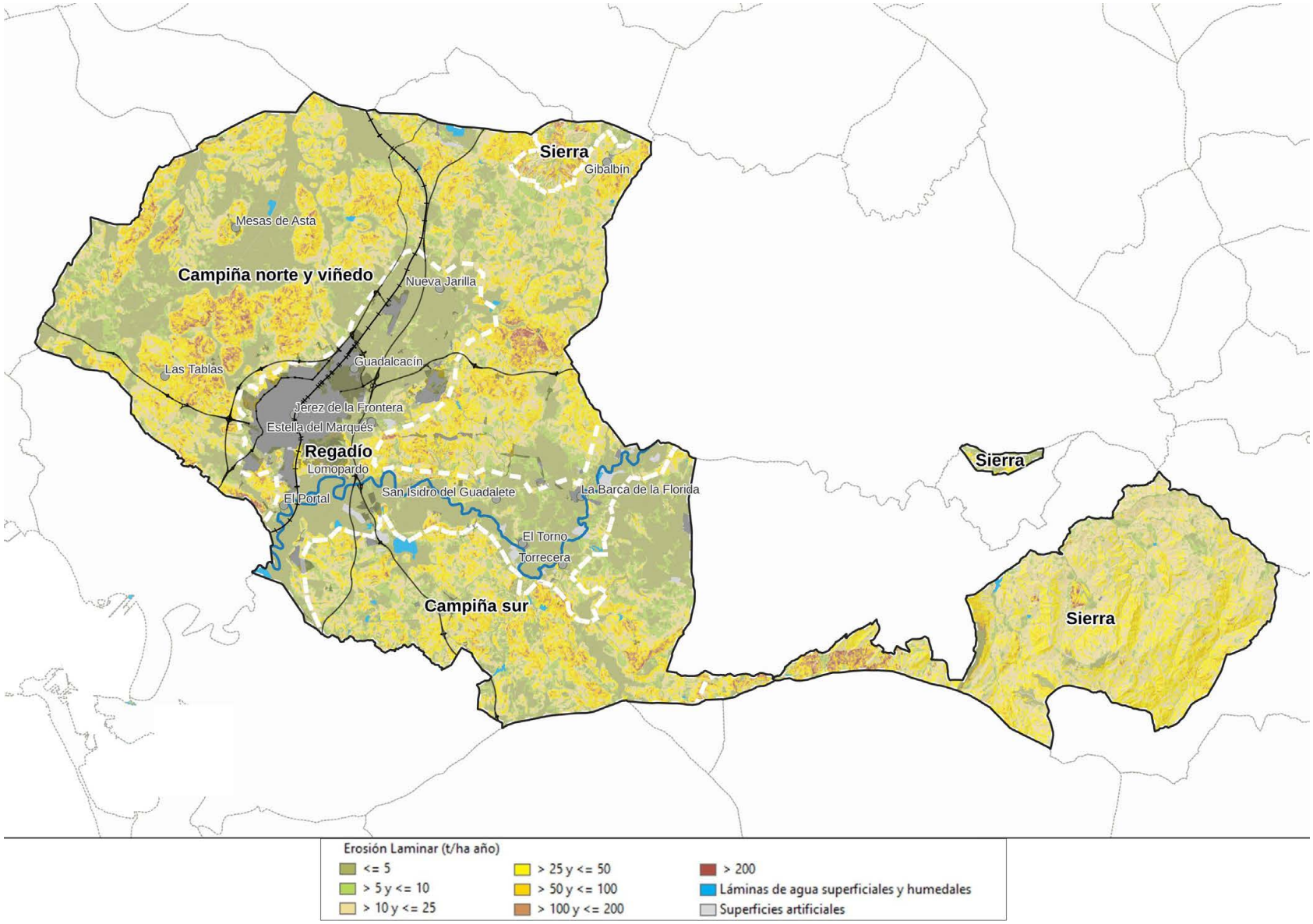
Puede considerarse como unas pérdidas bajas de suelo los valores hasta las 12 tn/ha/año; medios, entre 12 y 50 tn/ha/año; graves, entre 50 y 100 tn/ha/año y, muy graves, por encima de este último valor.

En términos generales, las zonas con mayor grado de erosión laminar se dan en las campiñas, coincidiendo con las zonas alomadas y las colinas. El fenómeno es más relevante en las zonas vitivinícolas ubicadas al norte y oeste de la población de Jerez, (Cerro de la Carpintera, Cerro del Obispo, Cerro Corchuelo, o la Panesa Alta-Clavería); y en una segunda zona ubicada al norte de la A-382 entre Jerez y Arcos de la Frontera (Cerro Blanco, Cerro de Monte Corto y Monte Corto Alto).

En la **Campiña Sur**, se identifican áreas con un riesgo bajo a moderado de erosión laminar. Las zonas cercanas a San Isidro del Guadalete, El Torno y La Barca de la Florida presentan valores entre 5 y 10 T/Ha/Año, lo que indica una erosión leve. Sin embargo, algunas áreas dispersas en los bordes de la unidad, especialmente el septentrional hacia la Vega del Guadalete (Loma de los Isletes y la Loma de la Torre) muestran valores más altos (> 25 T/Ha/Año), principalmente en zonas donde el relieve es más ondulado o la cobertura vegetal es limitada. Estas zonas están dedicadas mayormente al cultivo del cereal, y por lo tanto sujetas a un alto índice de remoción del suelo dada la acción intensiva del uso agrícola. Aunque posean una pendiente escasa, quedan sin embargo desprotegidas ante la ausencia de vegetación natural.

La unidad de **Vegas y regadío** presenta predominantemente niveles de baja erosión laminar (≤ 5 T/Ha/Año), cubriendo las áreas cercanas a Jerez de la Frontera, Lomopardo y Estella del Marqués. En el contacto entre la red fluvial y la campiña y en algunas zonas de la cuenca del Guadalete hay algún enclave sujeto a valores ligeramente más altos, aunque sin ser un fenómeno generalizado.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Erosión laminar

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En la zona de **Campiña norte y viñedo**, los valores varían considerablemente. En general se repite el binomio pendiente y uso agrícola como factor potenciador de la erosión laminar. Las áreas con menor riesgo de erosión, (≤ 5 T/Ha/Año), se encuentran principalmente alrededor de Mesas de Asta, mientras que las áreas con mayor riesgo de erosión, (> 5 T/Ha/Año), que se observan en zonas dispersas, hacia los márgenes de la unidad donde el relieve es más pronunciado, se localizan en las zonas intermedias entre Guadalcacín, Las Tablas y en los bordes de la unidad.

En la **Sierras y Montes**, donde se alcanzan las mayores pendientes del municipio, no se presentan altos niveles generalizados de erosión, observándose extensas áreas con erosión entre 10 y 50 T/Ha/Año, que pueden considerarse valores medio-bajos, seguramente a raíz de la intensa cubierta vegetal. En este marco, aquellos espacios con poca cobertura arbórea donde predominan cultivos herbáceos y zonas de pastizal, así como las zonas más llanas, dedicadas a dehesa, poseen valores más altos, caso de laderas en la vertiente norte de la Sierra del Gibalbín, el Cerro de la Tinaja (también en la misma Sierra) y la zona de la Alcairia, limítrofe con el municipio de Alcalá de los Gazules. Finalmente, las áreas más afectadas se encuentran en los bordes de la unidad, con zonas que muestran valores mayores a 100 T/Ha/Año, destacando un riesgo severo de erosión en algunas zonas montañosas.

En resumen, la distribución de la erosión laminar en el municipio muestra como las unidades de Vegas y Regadío y algunas partes de la Campiña presentan erosión baja, mientras que las zonas montañosas de la Sierra y algunas zonas campiñesas, muestran niveles de moderados a, ocasionalmente, altos, donde las pendientes y la vegetación juegan un papel clave en la susceptibilidad del terreno hacia la pérdida de suelo.

6.2. RIESGO NATURAL. GEOTÉCNICOS: PERDIDA DE SUELO.

La pérdida de suelo es un fenómeno asociado a la erosión que implica la eliminación gradual de la capa superficial del suelo, la cual es crucial para la agricultura, la biodiversidad y el ciclo del agua, es decir, que influye directamente en la capacidad productiva y en la estabilidad del terreno. Este proceso puede ser causado por factores naturales como la lluvia, el viento y la pendiente del terreno, o por actividades humanas como la deforestación, la agricultura intensiva y el desarrollo urbano.

El mapa de riesgo de pérdida de suelo en el municipio de Jerez de la Frontera presenta la estimación de la erosión del suelo en toneladas por hectárea por año (T/Ha/Año), con diferentes categorías que van desde bajo (0-12 T/Ha/Año) hasta muy alto (>100 T/Ha/Año).

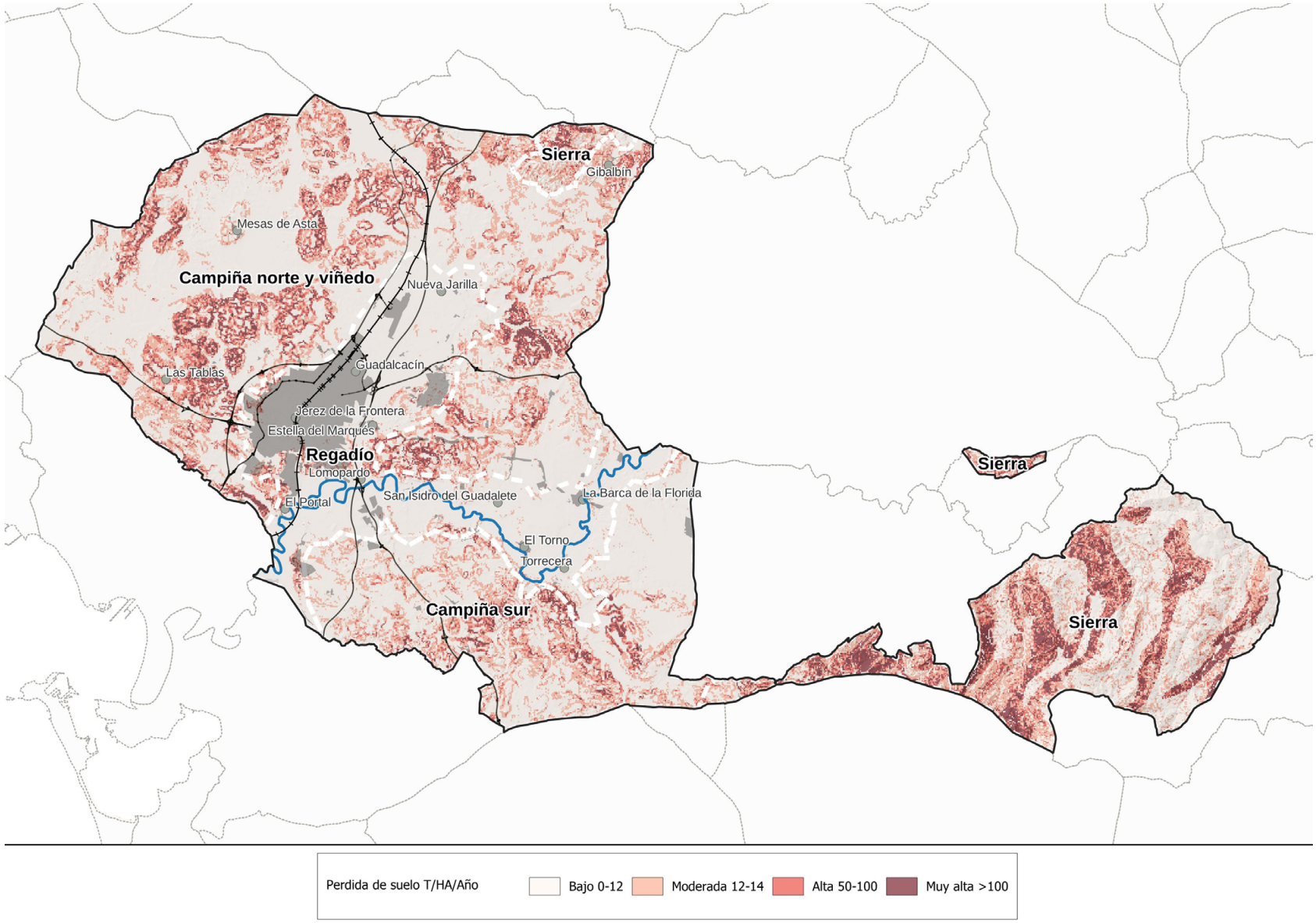
En el caso de Jerez los mayores umbrales de pérdida de suelo, en la unidad de paisaje **Campiña norte y viñedo**, se dan en las zonas acolinadas, coincidiendo con usos agrícolas, vid y cereal, principalmente. En esta unidad, donde la pendiente es generalmente baja (0-15%), la pérdida de suelo tiende a ser baja (0-12 T/HA/Año) y moderada (12-14 T/HA/Año). Se observan áreas con un riesgo bajo (0-12 T/Ha/Año), especialmente en las zonas más próximas a Guadalcacín y Las Tablas, donde la erosión parece controlada. Sin embargo, en las zonas más altas y en los terrenos cercanos a Mesas de Asta, así como en los límites del norte de la unidad, predominan las áreas con riesgo moderado (12-14 T/Ha/Año), lo que sugiere una mayor susceptibilidad a la erosión en terrenos inclinados o desnudos. De hecho, en áreas con pendientes ligeramente más altas (15-20%), se observa una pérdida de suelo más significativa, ya que, como ya se ha citado, una pendiente escasa facilita la retención de suelo, aunque por contra las prácticas agrícolas intensivas pueden aumentar la erosión.

Valores de baja erosión (0-12 T/Ha/Año) son también los característicos de amplias zonas de la **Campiña Sur**, especialmente en áreas cercanas a La Barca de la Florida, El Torno y Torrecerra, donde el relieve suave favorece una menor pérdida de suelo. Sin embargo, en algunas áreas dispersas, particularmente en los bordes y zonas más elevadas, como en los alrededores de San Isidro del Guadalete, se identifican pequeñas áreas de riesgo moderado (12-14 T/Ha/Año), reflejando cierta vulnerabilidad frente a la erosión.

La **Sierras y Montes** presenta el mayor riesgo de pérdida de suelo en el municipio, predominando áreas con riesgo muy alto (>100 T/Ha/Año), lo que indica una erosión severa, principalmente en las zonas más montañosas y con mayor pendiente. Esto es especialmente visible en las áreas del sureste y noreste de la Sierra. Algunas zonas presentan riesgo alto (50-100 T/Ha/Año), debido tanto a las pendientes pronunciadas como a la menor cobertura vegetal.

La unidad de paisaje de **Vega y regadío,** por su parte, son la que tiene una pérdida de suelo generalmente muy escasa (0-12 T/Ha/Año), vista la ausencia de pendiente.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Pérdida de suelo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En rangos especialmente bajo están las zonas alrededor de Jerez de la Frontera, Lomopardo y Estella del Marqués. Estas zonas, de hecho, son depositarias del suelo erosionado en su entorno, caso de la Vega del Guadalete, la vega del arroyo Tabajete o del Salado de Paterna.

En definitiva, el riesgo de erosión laminar en el municipio es entre bajo y moderado en las áreas de regadío y campiña, mientras que los valores relativos a la erosión severa se hallan en las zonas montañosas de la Sierra; y los riesgos moderados tienden a coincidir con las zonas de mayor pendiente o menos vegetación en las unidades de la Campiña, especialmente en los límites de las zonas urbanizadas y rurales.

6.3. RIESGO NATURAL: MOVIMIENTO EN MASA.

Los movimientos en masa, tales como deslizamientos o derrumbes, representan la inestabilidad del terreno y se clasifican en función de distintos niveles de riesgo que varían desde "nulo o muy bajo" hasta "muy alto". Se refiere al desplazamiento de grandes volúmenes de material, como rocas, tierra y escombros, debido a la gravedad

Este proceso puede ser desencadenado por diversos factores como la saturación del suelo por lluvias intensas, terremotos, erosión, y actividades humanas, y la pendiente del terreno es un factor crítico que influye en la estabilidad del suelo y la probabilidad de desastres naturales relacionados con la erosión y el desplazamiento del suelo.

En general, en el término municipal las áreas con riesgo nulo o muy bajo se concentran en las zonas de relieve plano, principalmente en las vegas y áreas de regadío, donde la estabilidad del suelo es alta debido a la baja pendiente y la homogeneidad del terreno. Con riesgo bajo o moderado son las zonas de transición entre las llanuras y las colinas suaves de la campiña. La presencia de pendientes leves en estas áreas aumenta ligeramente el riesgo, pero en general, la estabilidad es considerable. El riesgo medio de movimientos en masa se localiza en áreas de pendiente moderada en la Campiña Norte y en algunas colinas de la Campiña Sur, así como en ciertas partes del límite de la Sierra, donde la topografía comienza a ser más accidentada. Por último, los niveles de riesgo alto y muy alto se encuentran principalmente en las zonas montañosas de la Sierra y en áreas con pendientes pronunciadas de la Campiña Sur. Estas áreas, debido a su mayor inclinación y características geológicas, presentan una mayor susceptibilidad a movimientos en masa.

Más concretamente, en la Campiña Norte y Viñedo la mayoría de la unidad presenta buena estabilidad, especialmente en las zonas más planas. El riesgo de movimientos en masa es generalmente bajo a moderado, con algunas áreas de riesgo medio en colinas aisladas y en sectores con pendientes más pronunciadas. Las zonas con riesgo menor son las más deprimidas, en gran medida con las vegas de los principales cauces fluviales, casa de los arroyos Tabajete, Blanquillo o Santiago.

La Campiña Sur presenta unos valores de riesgos variables, con predominio de zonas de riesgo bajo a moderado en las áreas llanas. No obstante, en los bordes de la unidad y en algunas colinas, se observan áreas de riesgo medio y alto, especialmente en sectores cercanos a El Torno y La Barca de la Florida. De hecho, el riesgo es alto en la zona de campiña con sistemas de colinas con pendientes por debajo del 15%.

En la unidad de Vegas y Regadío predomina el riesgo nulo o muy bajo, por la escasez de pendiente, hecho que asegura, en general, una alta estabilidad del suelo. Las áreas de riesgo moderado son escasas y están concentradas en pequeñas zonas de transición entre la vega y las áreas ligeramente elevadas.

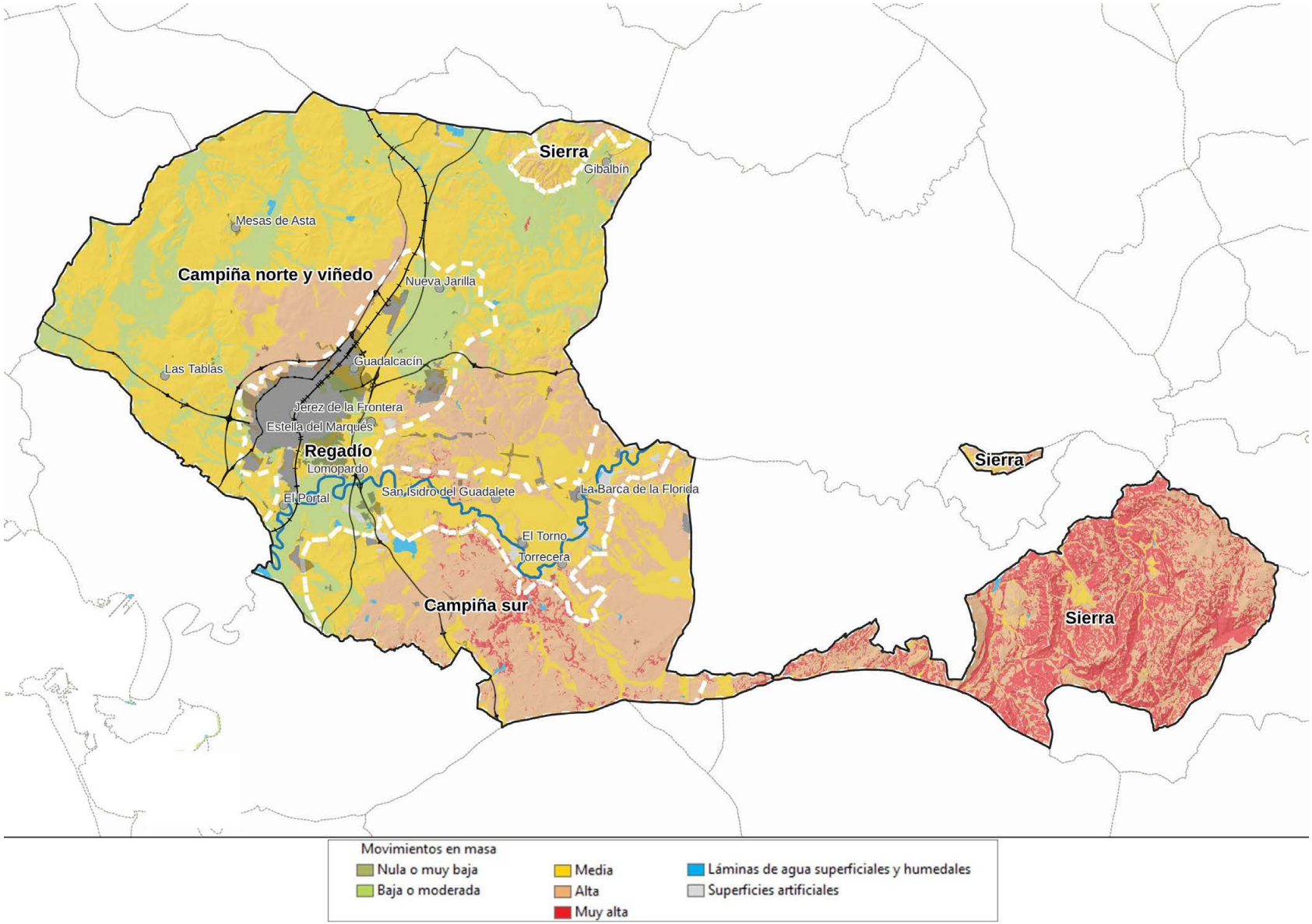
La Sierras y Montes es la unidad con el mayor riesgo de movimientos en masa en el municipio, presentando amplias áreas con riesgo alto y muy alto, especialmente en las zonas de mayor pendiente y altitud. Esto incluye sectores montañosos donde la inclinación del terreno y las características geológicas favorecen la inestabilidad.

Además, hay riesgo muy alto en las zonas adehesadas de la campiña sur, coincidiendo con las vertientes de los arroyos de los Fosos y Salado de Doña Benita, y en algunas zonas en el contacto entre la campiña y la llanura de inundación del Guadalete.

6.4. RIESGO NATURAL: INUNDACIONES.

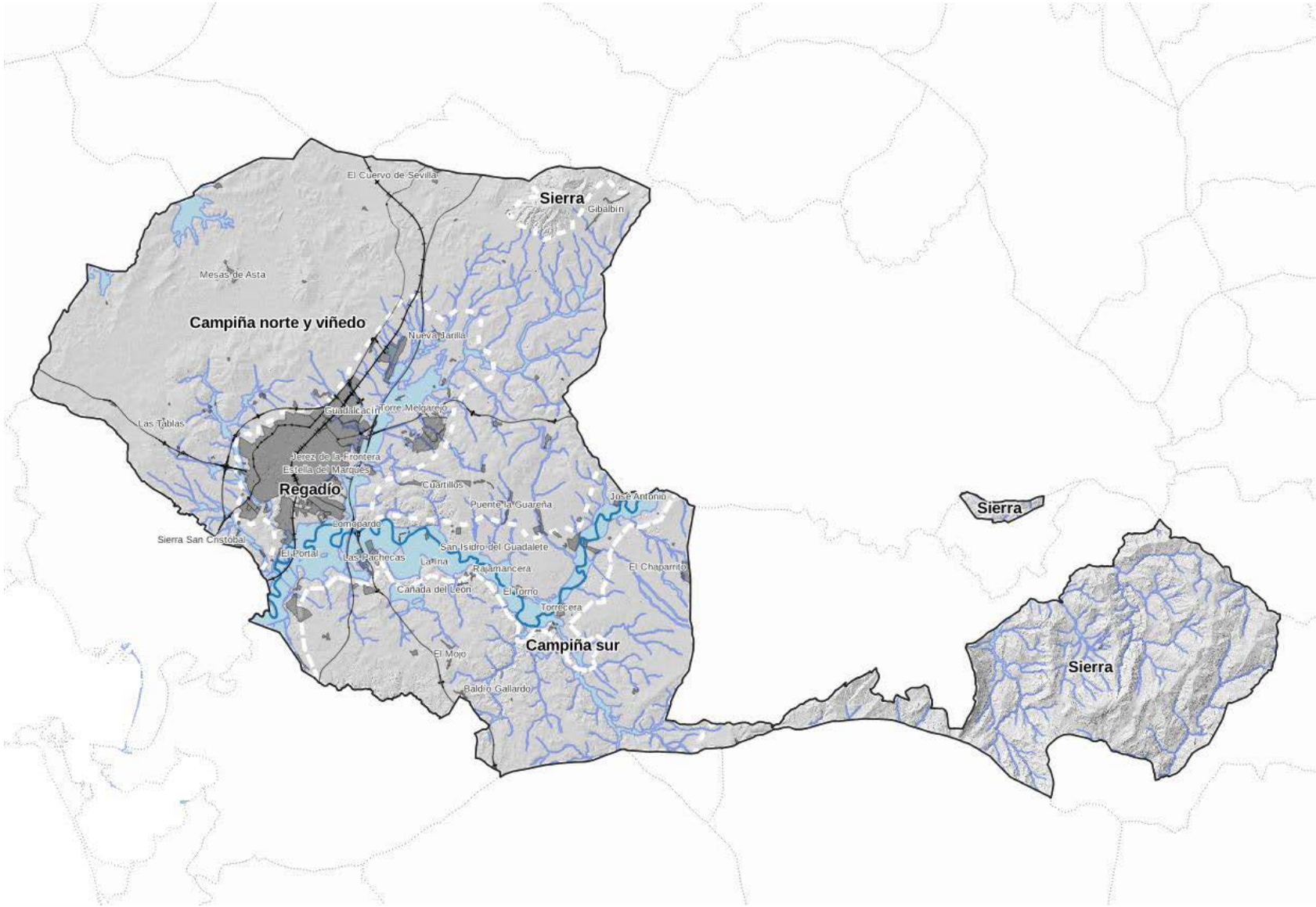
El territorio de Jerez es generalmente estable en cuanto a riesgos hidrológicos, aunque presenta una diversidad de fenómenos naturales debido a sus variadas condiciones topográficas, desde áreas montañosas hasta zonas litorales. Aunque la mayoría de estos fenómenos son de baja intensidad y no suelen causar daños significativos, las

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Movimientos en masa

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Red hidrográfica y riesgo de inundación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

inundaciones fluviales destacan como el principal riesgo hidrológico, con un potencial significativo de provocar daños económicos y alterar la dinámica del territorio.

Causas Principales.

Las inundaciones en Jerez se producen principalmente debido a la combinación de lluvias torrenciales, la escasa pendiente en la red de drenaje, y el estado de la mar que impide un drenaje eficiente en las zonas más bajas.

- Estas inundaciones suelen afectar particularmente a las zonas más cercanas al **río Guadalete** y sus afluentes, así como a áreas con drenaje deficiente, como algunas llanuras y fondos de valle en la campiña.

Frecuencia y Magnitud.

- Las avenidas extraordinarias del río Guadalete son el fenómeno más extendido y frecuente en el municipio, aunque en la mayoría de los casos no alcanzan niveles catastróficos. Estas avenidas, aunque moderadas, pueden causar daños significativos en infraestructuras y áreas productivas.

- Las crecidas fluviales en Jerez se caracterizan generalmente por corrientes de velocidad moderada, con profundidades de agua que suelen oscilar en rangos decimétricos y que pueden durar desde varias horas hasta dos días, dependiendo de la magnitud de la cuenca vertiente.

Según el estudio realizado para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas del Río Guadalete realizado por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Junta de Andalucía, las zonas incluidas coinciden en gran medida con el cauce del Guadalete, su llanura de inundación y los emisarios de orden inferior que evacuan en él.

Este riesgo adquiere relevancia al ser un espacio muy humanizado donde se incluyen infraestructuras que suponen obstáculos transversales al flujo longitudinal del agua, caso de las carreteras (CA-3109, A-381, AP-4, CA-3108, CA-3110, CA-3112, A-2003) y vía férrea Jerez-Cádiz.

Estos obstáculos podrían potenciar el embolsamiento de agua y afectar al importante número de poblaciones ribereñas al Guadalete donde se encuentra la zona sur de la propia ciudad de Jerez. Las principales poblaciones asentadas en zona inundable son El Portal, La Corta, Las Pachecas, La Greduela y La Ina. Junto a estas poblaciones indicar la emplazada en el contacto entre la llanura de inundación del Guadalete y la zona de campiña y que de alguna manera están delimitando la zona inundable, caso de Las Calandrias, El Torno, Torrecera, La Barca de la Florida y José Antonio. El riesgo de inundación se remonta por los emisarios y cuencas vertientes del Guadalete como el arroyo del Carrillo, que afecta a la población de Cañada del Carrillo; el arroyo de Salado, de la Loba y Laguna de Torrox, en la zona periurbana occidental de Jerez, donde se podrían ver afectadas poblaciones como Estella del Marqués, La Catalana o el propio aeropuerto de Jerez; y arroyo del Lentisco, afectando a la población de San Isidro de Guadalete.

Junto a las afecciones sobre los asentamientos y núcleos de población, debe igualmente comentarse la afección de este riesgo sobre el uso agrícola de la vega del Guadalete y a todos los sistemas territoriales emplazados en el ámbito (hábitat disperso, redes de comunicaciones, infraestructuras hidráulicas, etc.).

Distribución de la Red Hidrográfica y Zonas de Inundación por Unidades de Paisaje

- En la Campiña Norte y Viñedo se observa una red hidrográfica formada principalmente por arroyos y cauces menores que recorren el territorio de manera dispersa. La mayoría de los cauces siguen una dirección hacia el sur y el suroeste, drenando hacia las áreas más bajas de la campiña y conectando con el río Guadalete en las unidades vecinas.

- La Campiña Sur presenta una red de cursos de agua más densa en comparación con la Campiña Norte, con varios afluentes que convergen hacia el Guadalete. Las zonas de baja altitud en esta unidad, cercanas a localidades como La Barca de la Florida y El Torno, presentan un mayor riesgo de inundación debido a la acumulación de agua proveniente de la red de drenaje natural.

- La unidad de Vegas y Regadío alberga la red principal de drenaje del municipio, con el río Guadalete como eje principal. El río y sus afluentes atraviesan extensamente esta unidad, la cual incluye amplias áreas de vega y terrenos de regadío. Las zonas cercanas al río son especialmente vulnerables a las

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

inundaciones debido a la baja altitud y a la proximidad a los cauces principales, donde la acumulación de agua es frecuente durante eventos de lluvias intensas.

En las Sierras y Montes, la red hidrográfica se caracteriza por la presencia de arroyos que descienden desde las zonas montañosas, formando una red de drenaje que sigue la inclinación natural del terreno hacia las zonas más bajas. Aunque estas áreas tienen menos riesgo de inundación debido a la altitud y al drenaje rápido, los valles entre las montañas y las zonas de transición pueden estar sujetas a acumulaciones temporales de agua en casos de precipitaciones intensas.

6.5. RIESGO NATURAL: INCENDIO.

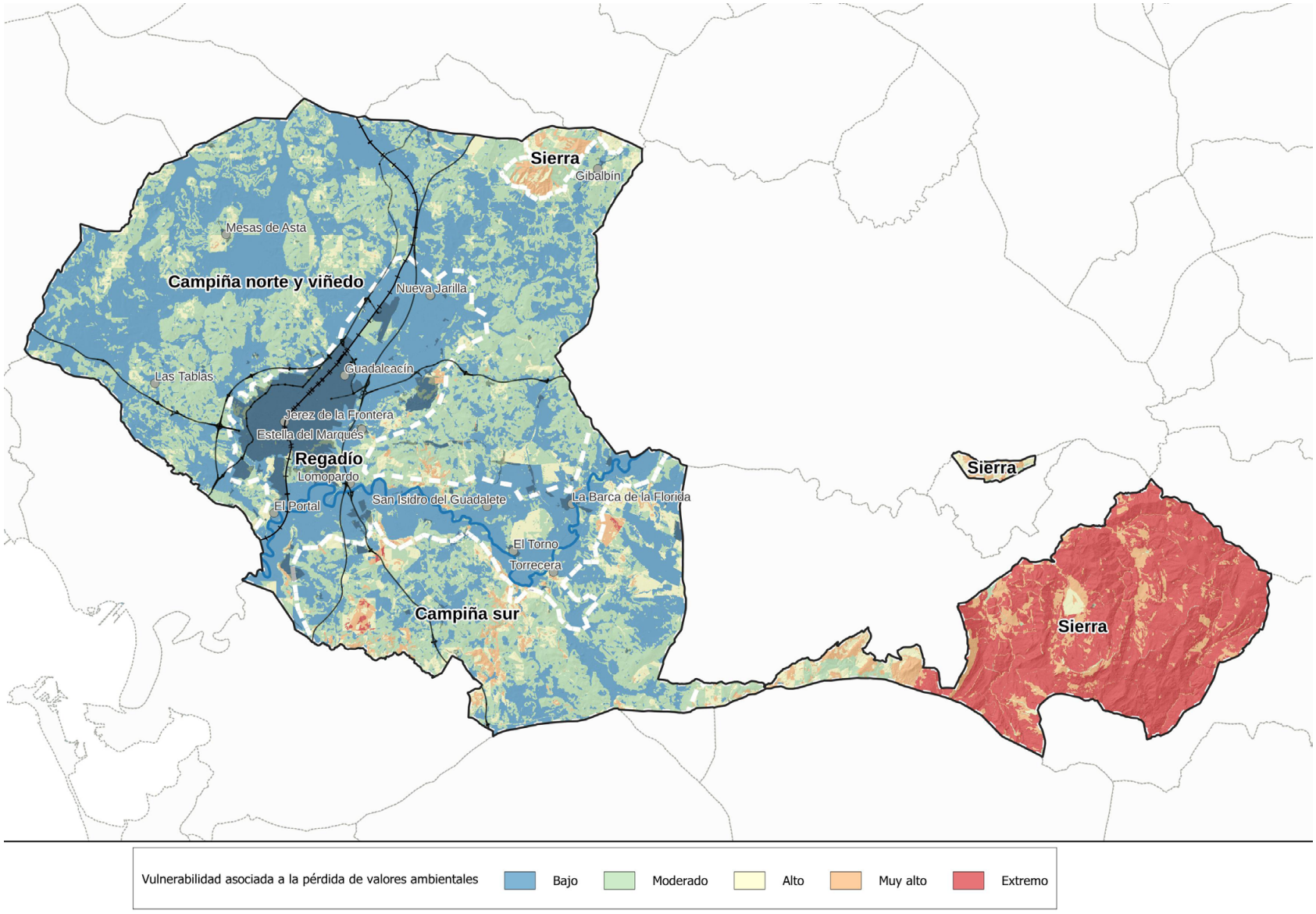
La vulnerabilidad ambiental se refiere a la sensibilidad de un ecosistema ante amenazas como los incendios, así como su capacidad para recuperarse una vez que ha ocurrido un evento adverso. En función de esta capacidad, las distintas zonas del municipio se clasifican en vulnerabilidad baja, moderada, alta, muy alta y extrema, según su riesgo potencial de sufrir una pérdida significativa de sus valores naturales. Al contrario que ocurre con el riesgo de erosión laminar, donde la ausencia de vegetación natural y el uso agrícola junto con la pendiente potencian la erosión del suelo, las zonas con mayor riesgo de incendio forestales son las zonas forestales con alta densidad de vegetación natural, siendo la pendiente también un factor potenciador.

En el caso del término municipal de Jerez de la Frontera, las áreas de vulnerabilidad extrema están concentradas principalmente en las sierras, Sierra, donde la combinación de un alto valor ecológico y la fragilidad de los ecosistemas, coincidiendo con una alta densidad de vegetación natural y la existencia de zonas adehesadas, hace que estas zonas sean especialmente sensibles a la pérdida de valores ambientales, teniendo una vulnerabilidad alta o muy alta. En el resto del territorio, salvo algunos enclaves naturales, caso del Parque rural de La Suara y zonas adehesadas en la campiña sur (vertientes de los arroyos Salado de Doña Benita, arroyo de los Fosos y vertiente norte del arroyo Salado de Puerto Real) el riesgo de incendio está entre moderado y bajo, encontrándose principalmente en las unidades de Campiña Norte, Campiña Sur y Vegas y Regadío. Estas zonas, caracterizadas por terrenos agrícolas y áreas de menor valor ecológico relativo, presentan una susceptibilidad limitada a la pérdida de valores ambientales. Por último, los niveles alto y muy alto de vulnerabilidad se distribuyen en zonas de transición y áreas con mayor diversidad ecológica, principalmente en los bordes de las áreas de campiña y en áreas intermedias de la Sierra.

Distribución por Unidades de Paisaje:

- Campiña Norte y Viñedo. En esta unidad la vulnerabilidad es mayormente baja a moderada, con algunas áreas de vulnerabilidad alta en zonas específicas de valor ecológico localizado.
- Campiña Sur. La Campiña Sur presenta una vulnerabilidad predominantemente baja y moderada, aunque en algunos puntos cercanos a áreas de transición natural se observan niveles altos de vulnerabilidad.
- Vegas y Regadío. Esta unidad, dedicada principalmente a la agricultura de regadío, muestra en su mayoría una vulnerabilidad baja, con algunas áreas de nivel moderado. La estabilidad del uso del suelo y la menor biodiversidad reducen el riesgo de pérdida de valores ambientales en esta zona, en relación con el riesgo de incendios.
- Sierras y Montes. La Sierra es la unidad con mayor nivel de vulnerabilidad, alcanzando en amplias áreas un nivel extremo. La alta biodiversidad y la fragilidad de los ecosistemas en esta zona explican la alta susceptibilidad a la pérdida de valores ambientales en caso de incendio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Riesgo de incendio.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

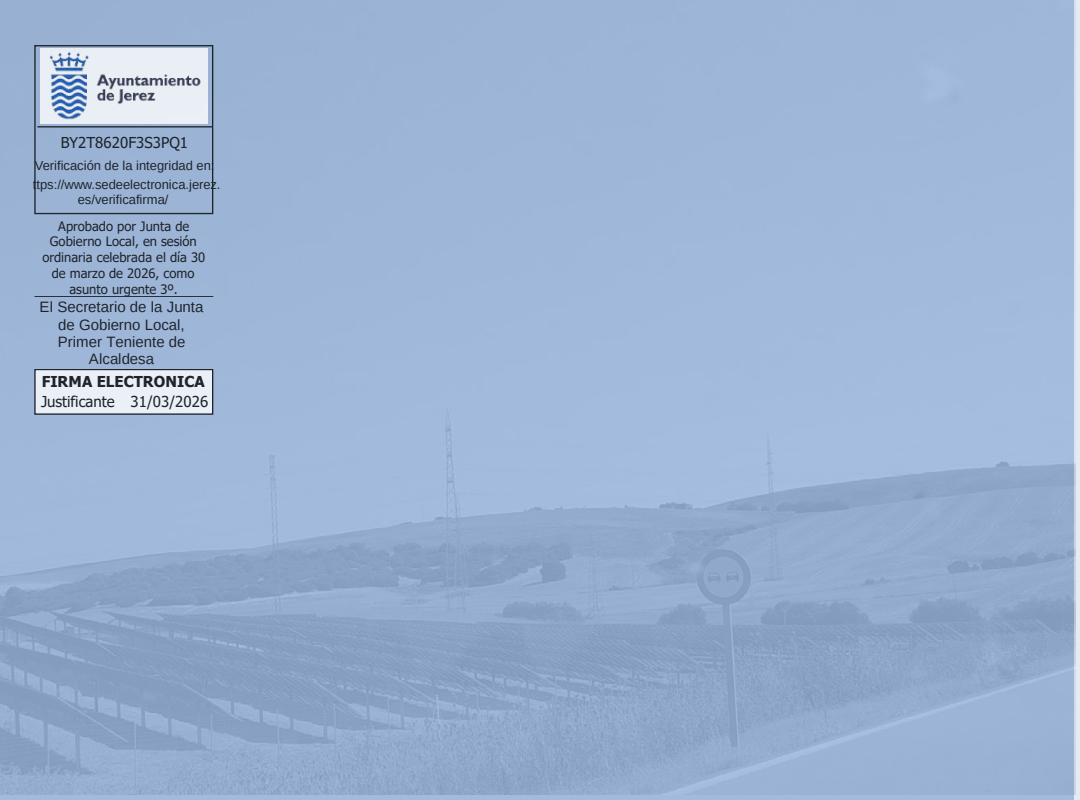
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



07

Infraestructura de energía eléctrica

El sistema de energía eléctrica en Jerez de la Frontera es robusto y está bien desarrollado, con una infraestructura que incluye una red de subestaciones y líneas de alta tensión que aseguran un suministro estable y confiable a lo largo del municipio. Sin embargo, el crecimiento continuo de la demanda y la necesidad de integrar nuevas fuentes de energía renovable presentan desafíos que deben abordarse a través de una planificación cuidadosa y la expansión de la infraestructura existente. La modernización del sistema y la inversión en nuevas tecnologías serán clave para asegurar que Jerez pueda satisfacer sus necesidades energéticas futuras de manera sostenible y eficiente.

7.1. SISTEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

A. Operación y gestión del suministro, y principales instalaciones de alta tensión.

La **Compañía Sevillana de Electricidad** (hoy parte de Endesa) es la entidad encargada del suministro de energía eléctrica en Jerez de la Frontera. Esta compañía gestiona una extensa red de **líneas trifásicas aéreas de alta tensión** que distribuyen la energía a través de subestaciones estratégicamente ubicadas en el municipio.

Las instalaciones principales de Alta Tensión en el municipio son:

- **Línea de 220 kV Pinar del Rey - Dos Hermanas**:

  Esta línea, que opera a una tensión de 220 kV y es de doble circuito, constituye la columna vertebral del sistema eléctrico de Jerez. Se inicia en la Subestación de **Dos Hermanas - Los Palacios** y se extiende a través del término municipal, abasteciendo a las principales subestaciones del área.

  El trazado de esta línea cruza varios puntos estratégicos del municipio, incluyendo la carretera de Cortes, el área de Las Guareñas, y otras localidades, lo que asegura una cobertura amplia y una distribución eficiente de la energía.

- **Subestación Portal (Cartuja) 220 - 66 kV**:

  La subestación de Portal, ubicada en la zona de la Cartuja, es el nodo central de distribución de alta tensión para Jerez de la Frontera. Desde esta subestación, la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

energía se distribuye a través de un sistema de líneas de 66 kV a las subestaciones secundarias, que luego la convierten en media tensión para su uso final.

B. Subestaciones de distribución.

Subestación Guadiaro (Barriada del Pelirón):

Es una de las subestaciones más importantes del municipio, encargada de suministrar la mayor parte de la energía en media tensión (20 kV). Desde Guadiaro, parten varios circuitos esenciales para la distribución de energía en áreas clave:

- Circuito Arcos I y II: Alimenta a localidades como Jédula y zonas industriales como la Azucarera. Además, abastece al Aeródromo de La Parra, ahora conocido como el Aeropuerto de Jerez.

- Circuito Campiña: Este circuito es crucial para asegurar el suministro eléctrico a las áreas agrícolas, que dependen de un flujo constante de energía para actividades como el riego y la operación de maquinaria agrícola.

- **Subestación Santo Domingo:**

  Situada en la Cañada de Guadabajaque, esta subestación desempeña un papel fundamental en el suministro a las áreas rurales y semiurbanas de Sanlúcar y la campiña circundante. Opera a través de un doble circuito, lo que garantiza la redundancia y la continuidad del suministro en caso de fallos en una de las líneas.

- **Subestación Monte Alto:**

  Ubicada estratégicamente en la carretera de circunvalación N-IV, frente a Montealto, esta subestación suministra energía no solo al Aeropuerto de Jerez, sino también a las áreas rurales hacia Trebujena y Mesas de Asta. Su ubicación es crítica para asegurar un suministro estable en estas zonas periféricas, que de otro modo podrían estar vulnerables a interrupciones.

- **Otras Subestaciones Clave:**

  - **Subestación Cementos Alba**: Situada en la fábrica de cementos, juega un rol vital en el suministro a la industria local, asegurando que las operaciones industriales cuenten con un flujo constante de energía.

  - **Subestación Las Abiertas**: Localizada al noroeste de La Caulina, esta subestación es esencial para abastecer a las áreas de Torremelgarejo y Nueva Jarilla. La estabilidad y continuidad del suministro en estas comunidades dependen de esta infraestructura.

  - **Subestación Barca de la Florida**: Conectada a la Subestación Portal a través de una línea de 66 kV, esta subestación es clave para el suministro a los núcleos rurales de la zona, asegurando que las áreas menos urbanizadas reciban un suministro eléctrico fiable y de calidad.

C. Red de interconexión.

- **Anillos de 66 kV y 15 kV**:

  Todas las subestaciones en el núcleo principal de Jerez están interconectadas mediante un doble circuito de 66 kV y otro de media tensión a 15 kV. Esta configuración en anillo asegura que, en caso de una falla en una línea o subestación, el suministro eléctrico pueda redirigirse a través de otra ruta, minimizando así las interrupciones y aumentando la fiabilidad del sistema eléctrico.

7.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y NUEVAS INSTALACIONES.

A. Lineas de transporte de alta tensión.

- **Línea de 400 kV Pinar del Rey - Don Rodrigo**:

  Esta línea de doble circuito y alta capacidad cruza el extremo sureste del término municipal de Jerez. Aunque su función principal es transportar energía a nivel regional y no directamente para el municipio, su presencia refuerza la interconexión y estabilidad del sistema eléctrico regional.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- **Línea de 220 kV Puerto Real - Dos Hermanas**:

Esta línea, de un solo circuito, atraviesa el noreste de Jerez y es clave para el transporte de energía entre subestaciones regionales. Aunque no es la principal fuente de energía para el municipio, contribuye a la resiliencia del sistema eléctrico, asegurando que Jerez pueda recibir energía de diferentes fuentes en caso de necesidad.

- **Línea de 132 kV Puerto Real - Los Palacios**:

También de un solo circuito, esta línea complementa la red de alta tensión que atraviesa Jerez. Si bien su impacto directo en el suministro local es limitado, apoya la robustez del sistema en la provincia.

B. Expansión y mejoras en la infraestructura.

- **Proyectos en Desarrollo**:

Con el crecimiento continuo de Jerez y la región circundante, se han planificado nuevas infraestructuras para fortalecer el sistema eléctrico. Esto incluye la adición de posiciones de transformación en subestaciones clave como **Arcos Sur** y **Paterna**, así como la construcción de nuevas líneas de 220 kV y 66 kV. Estos proyectos están diseñados para mejorar la capacidad de transporte y distribución, asegurando que el sistema pueda satisfacer la demanda futura de energía.

- **Integración de Nuevas Tecnologías**:

Parte de la expansión incluye la modernización de las subestaciones existentes con tecnologías más avanzadas para mejorar la eficiencia y la capacidad de respuesta del sistema. Esto es crucial para gestionar la creciente complejidad del sistema eléctrico, especialmente con la incorporación de fuentes de energía renovable.

- **Desafíos y oportunidades futuras**

Con el aumento continuo de la población y la expansión económica en Jerez, la demanda de energía eléctrica está en constante crecimiento. Esto presenta un desafío para las infraestructuras actuales, que deben ser ampliadas y mejoradas para evitar sobrecargas y garantizar un suministro estable y confiable.

La planificación a largo plazo es esencial para asegurar que la red eléctrica pueda satisfacer las necesidades futuras. Esto incluye no solo la ampliación de la capacidad de las subestaciones y líneas de transmisión existentes, sino también la integración de nuevas fuentes de energía, como la energía renovable.

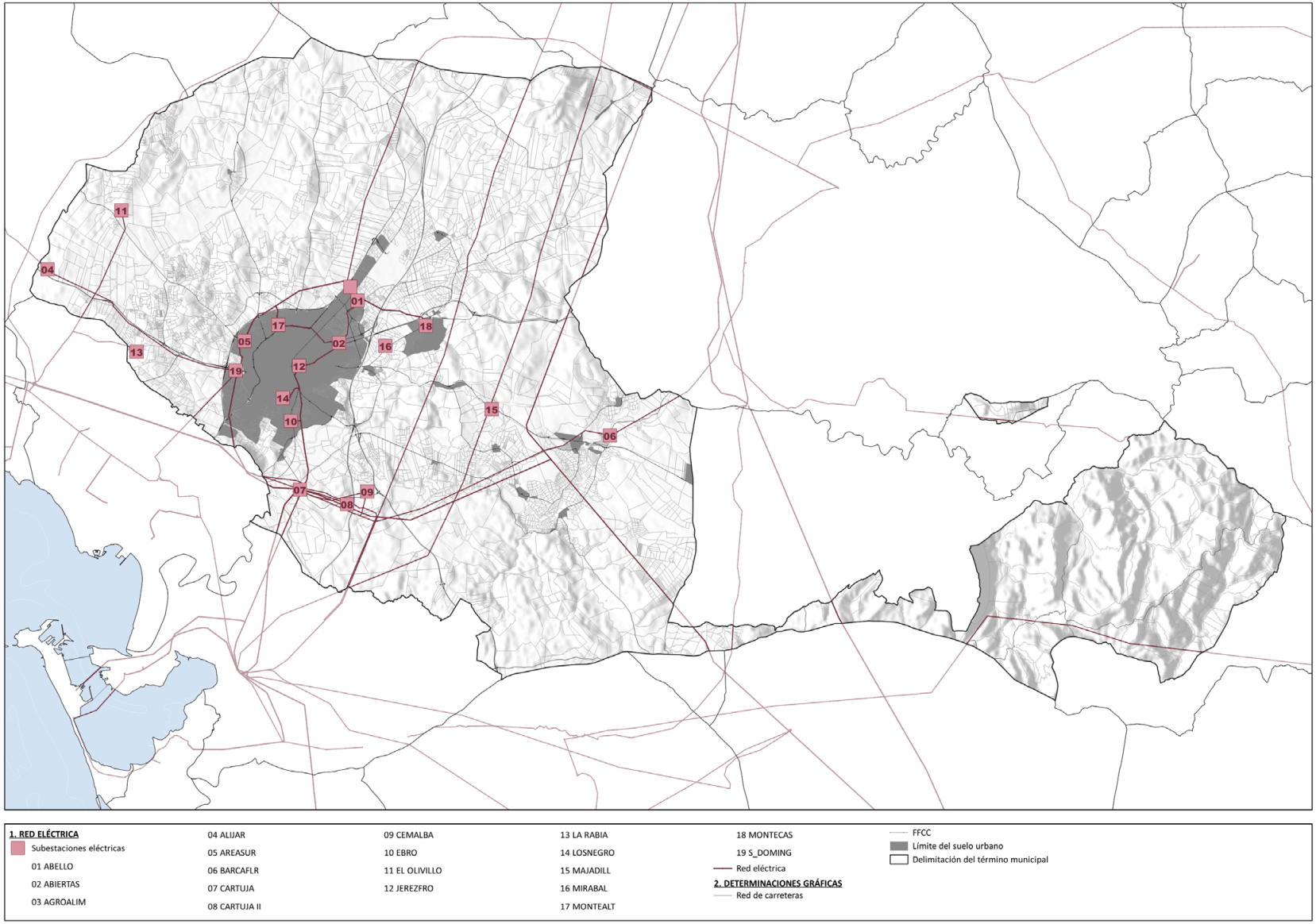
- **Integración de Energías Renovables.**

Jerez de la Frontera tiene un alto potencial para la generación de energía a partir de fuentes renovables, especialmente la energía eólica y solar. La ubicación geográfica del municipio, con abundantes vientos y alta radiación solar, lo convierte en un candidato ideal para el desarrollo de proyectos de energías limpias.

Integrar estas nuevas fuentes de energía en la red eléctrica existente presenta varios desafíos. El principal es la necesidad de adaptar la infraestructura de transporte y distribución para manejar la intermitencia de las energías renovables, así como para asegurar que estas fuentes se puedan integrar de manera eficiente en el sistema sin causar inestabilidad.

El desarrollo de energías renovables en Jerez no solo podría ayudar a satisfacer la creciente demanda de energía, sino que también contribuiría a la sostenibilidad ambiental y a la reducción de las emisiones de carbono. Además, podría generar nuevas oportunidades económicas y de empleo en el sector de las energías limpias.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Infraestructura de energía eléctrica.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

08

La regulación de las energías renovables en el vigente PGOU

En el vigente planeamiento general de Jerez de la Frontera la implantación de energía 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. Que tiene el siguiente desarrollo literal

Art. 12.2.13. Regulación de los aprovechamientos para las energías renovables.

1. 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.

   No podrá ampliarse el ámbito de implantaciones de Parques Eólicos si estos se sitúan en suelos de Especial Protección Paisajística o Forestal, más allá de lo dispuesto en el momento de la aprobación del presente PGOU en el Plan Especial citado.

2. La estructura de evacuación prevista en este Plan Especial, pasillos de líneas eléctricas y subestaciones, podrá ser revisada mediante la tramitación de un Plan Especial de los previstos en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando se justifique la modificación de la organización general de la Red General de Transporte de Electricidad o la aparición de nuevos factores que impidan la aplicación de la estructura prevista en el referido Plan Especial.

3. Se distinguen en el territorio municipal:

   a) Zonas de exclusión. Aquellas en las que el desarrollo de parques eólicos puede poner en peligro la supervivencia o integridad de sus valores ambientales, culturales, paisajísticos o socioeconómicos o que pueden alterar la ordenación urbanística vigente.

      Queda prohibida la instalación de parques eólicos y de subestaciones colectoras dentro de las Zonas de Exclusión. Se permite el paso por Zonas de Exclusión de líneas eléctricas de evacuación en las condiciones reguladas por la Normativa.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

b) Zonas Sin Condicionantes Específicos. Aquellas con características ambientales, paisajísticas o socioeconómicas compatibles con el desarrollo de aprovechamientos eólicos. Se permite el desarrollo de parques eólicos sin otras limitaciones o condicionantes que los establecidos por la legislación general de aplicación y en el presente Plan Especial.

c) Zonas de Compatibilidad Condicionada. Aquellas zonas en cuyo interior se han delimitado recintos de protección en función del interés de determinadas calificaciones urbanísticas, variables ambientales (medio físico, vegetación, avifauna), paisajísticas o territoriales que es necesario proteger. En función del valor o valores que justifican la delimitación de los recintos, en el Plano de "Ordenación" se distinguen las siguientes tipologías de recinto dentro de las Zonas de Compatibilidad Condicionada: Medio físico, Vegetación, Hitos paisajísticos, Unidades de paisaje sensible.

4. 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.

   a) Deberá redactarse un Plan Especial de Ordenación de los Recursos Energéticos Solares, que deberá contemplar los siguientes:

      Objetivos:

      1. Regular la instalación de las infraestructuras de aprovechamiento de la energía solar (Parques solares fotovoltaicos, Centrales termosolares, etc.), en el término municipal.

      2. Minimizar las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje.

      3. Fijar el Potencial Energético Solar Compatible del término municipal, tras considerar el potencial teórico y su reducción en función de las distintas limitaciones.

      4. Ordenar el desarrollo de las líneas de evacuación de la energía y establecer las condiciones específicas a considerar en los distintos proyectos, así como las correcciones y compensaciones ambientales que se estimen necesarias.

      5. Programar el desarrollo espacial del aprovechamiento de los Recursos Energéticos Solares.

      Condicionantes:

      1. Se establece una distancia mínima general de 500 metros entre los Parques Fotovoltaicos de más de 10 MW y los asentamientos urbanos, y de 1.000 metros entre estos y las Centrales Termosolares. Los Parques solares de menor potencia analizarán en su Estudio de Impacto Ambiental, en particular, los efectos microclimáticos y su incidencia paisajística.

      2. Las líneas de evacuación de energía eléctrica serán preferentemente subterráneas.

   b) Mientras no exista el Plan Especial mencionado en el punto anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de implantación de las Industrias de aprovechamiento de la energía solar para producción de energía eléctrica:

      1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación y presentarán como documentación previa imprescindible los informes favorables de las empresas eléctricas y de distribución, así como de las administraciones competentes en la matera, especialmente medioambientales y de industria y energía.

      2. Se consideran como componentes del sistema de generación, además de los huertos solares y las centrales termosolares, a las subestaciones colectoras y las líneas evacuadoras.

      3. Sólo se admitirá el emplazamiento en el medio rural de actividades de estas características, permitiéndose sólo en SNU de Carácter Rural – Secano (art. 12.3.14) y en el suelo no urbanizable de especial protección

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

paisajística (art. 12.3.11), con las condiciones establecidas en dichos artículos.

4. Parcela mínima para la implantación: No se establece.

5. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m. de los linderos de la propia finca y a más de 50 m. de la edificación más cercana de otra finca. Las instalaciones de mayores dimensiones (placas fotovoltaicas, transformadores) se situarán a más de 10 m. de los linderos de la finca o fincas donde esté instalado el Parque Solar.

6. Se garantizará la integración paisajística, incluida la plantación de arbolado en los linderos para evitar el impacto visual.

7. Con la solicitud de licencia de actividad se deberá adjuntar informe favorable de la entidad correspondiente (Empresa suministradora de energía eléctrica, REE, etc.) sobre la existencia de línea de evacuación suficiente.

8. Se minimizarán las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje

9. Se aplicarán medidas correctoras y de implantación. A título orientativo, podrán servir como base para ello las de las instalaciones y edificaciones de las industrias incompatibles con el medio urbano (art. 12.2.8.1), y el sistema de implantación de los Parques Eólicos.

Por su parte, los artículos 12.3.14 y 12.3.11 a los que se refiere el condicionante 2 b)3 anterior no se establecen condiciones especiales específicas para los parques solares.

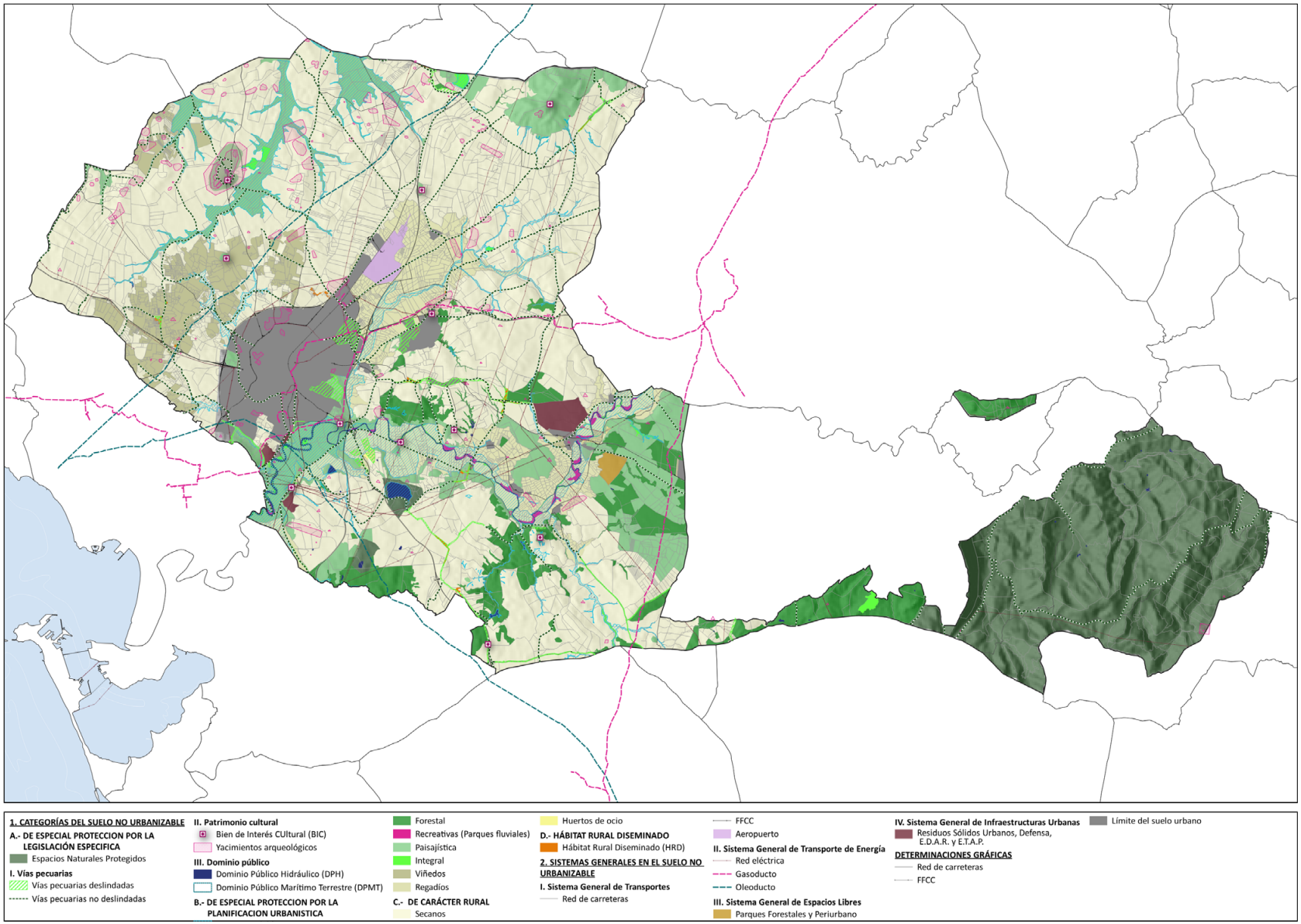
De la lectura del artículo 12.2. 13 puede concluirse que el desarrollo de los contenidos de la asistencia técnica <u>están al servicio de los siguientes objetivos:</u>

1º) El contenido del Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable 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 que con carácter general debe establecer el PE que ahora se formula, 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 PE de Ordenación de los Recursos Eólicos **quedará integrado en el nuevo PE que ahora se formula**, **quedando aquél formalmente derogado y sustituido por la nueva regulación.**

2º) **El segundo objetivo del PE para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable es 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) El tercer objetivo es **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.**

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



PGOU Jerez de la Frontera. Categorías del Suelo No Urbanizable.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

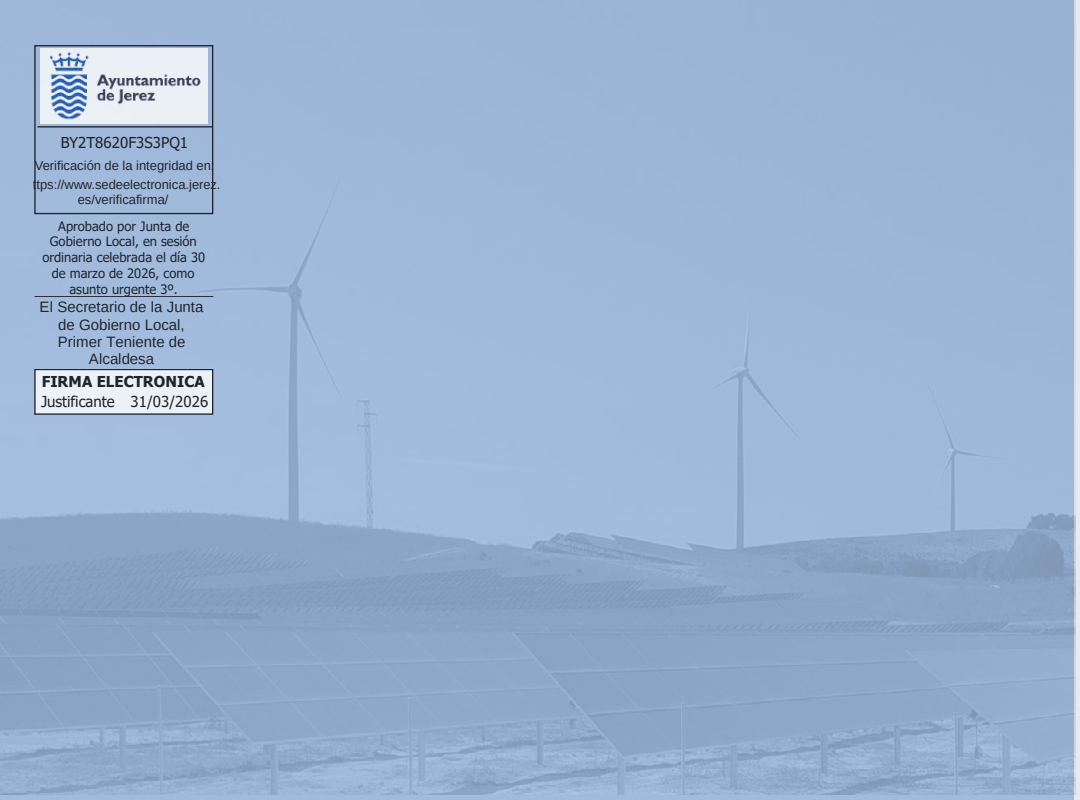
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



09

El vigente plan especial de ordenación de los recursos eólicos

Los objetivos y criterios de ordenación que se plantean desde el Plan especial el Plan Especial son los siguientes.

1. **Protección y conservación del medio ambiente**, incluyendo la biodiversidad y los recursos naturales, con especial atención a los ecosistemas vulnerables.

2. **Integración paisajística**, que implica la conservación de la estética natural del entorno y la reducción del impacto visual de nuevas construcciones o actividades.

3. **Zonificación adecuada** en función de factores como la vegetación, la fauna, el medio físico y la densidad poblacional, para definir áreas específicas de uso, conservación y desarrollo.

4. **Evacuación y seguridad**, donde se estudian las estructuras necesarias para la evacuación ante emergencias, atendiendo a la estructura poblacional y los riesgos naturales.

Cada uno de estos objetivos establece criterios concretos para guiar la planificación territorial, buscando un equilibrio entre desarrollo humano y preservación ambiental.

La “Propuesta de Ordenación” ofrece un planteamiento para el manejo y la distribución en el territorio de las plantas de energía eólica, desglosado en varios aspectos críticos para un ordenamiento integral:

1. **Factores Bióticos**: En este componente se analizan las características de la flora y fauna local, identificando especies de alto valor ecológico y áreas con biodiversidad significativa. Los planes incluyen la creación de corredores biológicos para facilitar el desplazamiento de especies y proteger hábitats críticos. También se consideran medidas para mitigar los impactos de la actividad humana, preservando y potenciando los recursos bióticos de la región.

2. **Factores Paisajísticos**: La propuesta considera la integración de las infraestructuras y nuevas construcciones en el entorno visual, de manera que se minimicen los impactos paisajísticos negativos. Se busca preservar la estética del paisaje natural, utilizando estrategias como la regulación de la altura de los edificios y el diseño arquitectónico adaptado al entorno, además de priorizar el uso de materiales que armonicen con el medio natural.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3. **Factores del Medio Físico**: Se toman en cuenta las condiciones geográficas y físicas, incluyendo la topografía, la hidrología y los tipos de suelo. Estas consideraciones ayudan a identificar áreas adecuadas para el desarrollo y zonas de riesgo que deben protegerse o acondicionarse. En particular, se atienden aspectos como la prevención de erosión y la estabilidad del suelo, para asegurar que cualquier desarrollo sea compatible con las características naturales del territorio.

4. **Población y Escenarios de Evacuación**: Basándose en la distribución y densidad poblacional, se diseñan rutas y puntos de evacuación para emergencias. Estos planes están orientados a garantizar la seguridad de los habitantes y visitantes en caso de desastres naturales o situaciones de riesgo, estableciendo una estructura que permita una evacuación rápida y eficiente. Se estudian distintos escenarios de emergencia para optimizar la respuesta y minimizar riesgos.

Para cada uno de ellos se establece una propuesta de ZONIFICACIÓN estructurada en tres tipos:

Zona de Exclusión.

Áreas excluidas del desarrollo eólico por su proximidad a núcleos de población, por su alta calidad ambiental y por su elevada fragilidad frente al acondicionamiento del terreno que requiere la instalación de los aerogeneradores. A ellas se han sumado las zonas de servidumbre con representación significativa a la escala del trabajo (1/50.000), como es el caso del aeropuerto.

Zona con condicionantes específicos.

Áreas donde se restringe la implantación eólica en función de características físicas, ambientales y paisajísticas, quedando condicionada la instalación de parques eólicos a que se demuestre la compatibilidad del proyecto con el medio donde se pretende localizar.

Zona sin condicionante específicos.

Áreas libres para el desarrollo eólico, sólo sujetas a los procedimientos generales establecidos en su normativa y en la legislación vigente.

La zonificación general recogida en el Plano de Ordenación es resultado de la superposición de las diferentes propuestas de ordenación establecidas en función de factores bióticos (vegetación y fauna), paisajísticos y físicos, e incorpora, asimismo, entre sus criterios la presencia de poblamientos (actuales y previstos) y las afecciones existentes, con especial énfasis en el planeamiento urbanístico municipal.

A. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores bióticos.

Esta propuesta de criterios de ordenación establece pautas para minimizar los impactos de instalaciones eólicas en la biodiversidad del municipio. Los criterios se dividen en zonas de exclusión y áreas con condicionantes específicos, centradas en la conservación de vegetación y fauna sensibles.

Zonas de exclusión.

- **Vegetación**: Se excluyen áreas con formaciones vegetales densas y de valor ecológico, como bosques de frondosas, pinares, y vegetación de ribera. Estas zonas se protegen por su papel en la prevención de la erosión y porque albergan especies amenazadas y hábitats de interés comunitario.

- **Fauna**: Se proponen radios de protección en áreas críticas para aves y murciélagos vulnerables a los aerogeneradores:

  - Áreas de cría de grandes aves territoriales (ej. águila perdicera) con un radio de 3 km.

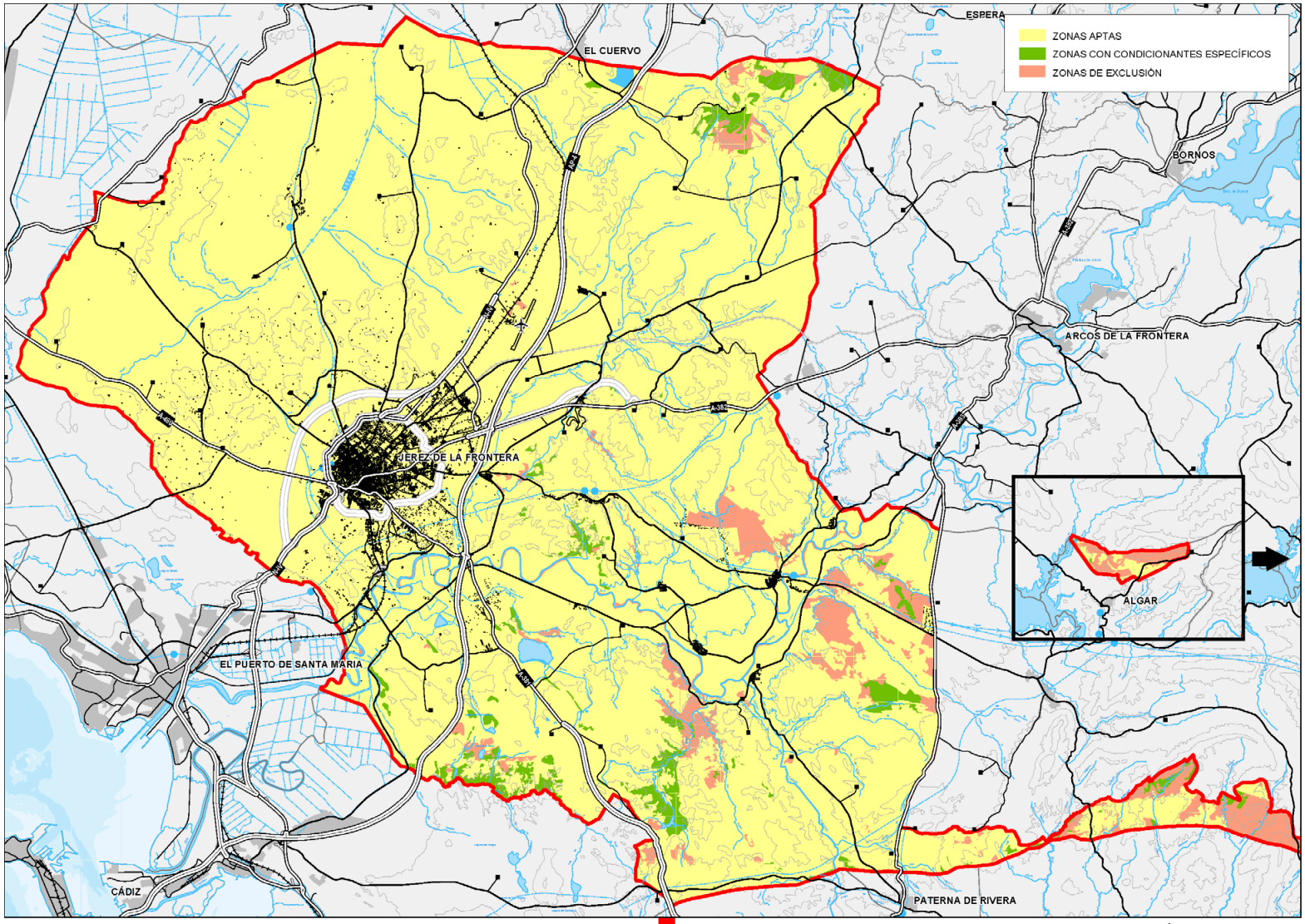
  - Entornos de colonias de cría de aves no territoriales, como cigüeñas y buitres, con 1 km de protección.

  - Áreas de dispersión juvenil para grandes rapaces (ej. águila imperial), con radio de 3 km.

  - Zonas de nidificación de aves forestales en parques naturales.

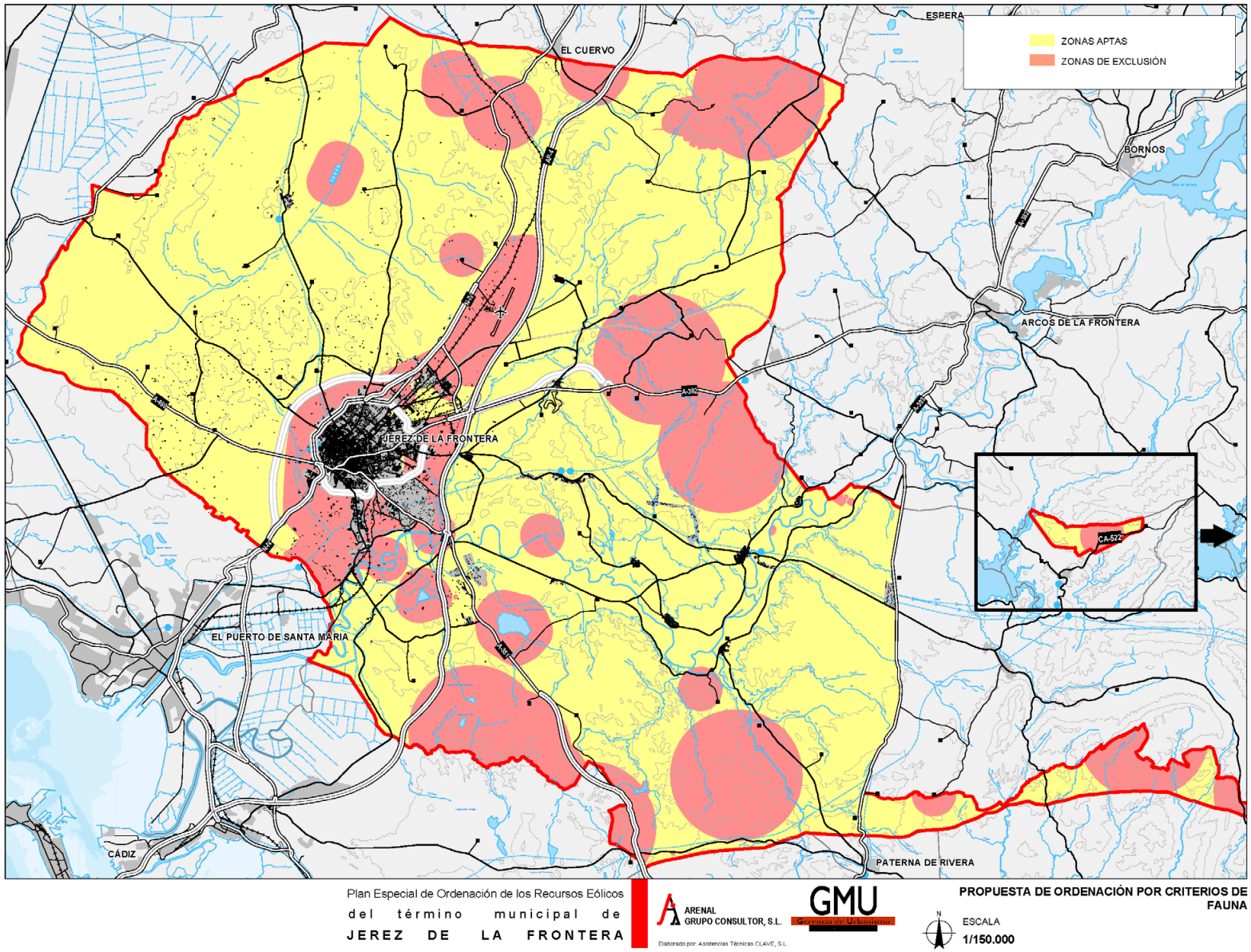
  - Humedales y refugios de murciélagos rupícolas, con un radio de protección de 1 km para reducir colisiones y molestias.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plano de propuesta de ordenación por criterios de vegetación.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plano de propuesta de ordenación por criterios de fauna.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Zonas con condicionantes específicos.

Incluye matorrales degradados y áreas de cultivo con árboles dispersos. Aquí se deben evitar zonas con alta densidad de árboles, protegiendo ejemplares valiosos como encinas y alcornoques por su rol en la fauna y la protección del suelo.

Zonas sin condicionantes específicos.

El resto del territorio municipal, sin restricciones adicionales.

B. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores paisajísticos.

La propuesta se basa en tres principios clave: uso adecuado del espacio, integración paisajística y gestión sostenible. Se establecen zonas de exclusión y áreas con condicionantes específicos para minimizar el impacto en los paisajes valiosos del municipio.

Zonas de exclusión.

Se prohíben instalaciones eólicas en paisajes con alto valor estético, ecológico y cultural, como:

- Paisajes forestales y ganaderos, horizontes visuales importantes y áreas urbanas/periurbanas.
- Unidades homogéneas de paisajes como sierras, lomas y colinas, barrancos y arroyos.
- Elementos singulares como hitos geográficos, riberas, escarpes y edificaciones patrimoniales, con una zona de protección de 250 m.

Zonas con condicionantes específicos.

Se permite la instalación de infraestructura eólica bajo criterios de integración en:

- Paisajes ganadero-forestales con características que permiten una intervención compatible.
- Viñedos y áreas agroforestales que requieren un respeto particular a sus elementos sensibles y patrones estructurales.

La compatibilización en estos paisajes incluye la adaptación de infraestructuras al terreno, evitando pendientes pronunciadas y respetando los patrones de vegetación y arquitectura tradicionales.

Zonas sin condicionantes específicos.

Áreas agrícolas, agroganaderas, vegas, regadíos y marismas, donde no se imponen restricciones especiales.

C. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores del medio físico.

La propuesta de ordenación en función de factores del medio físico establece una zonificación que prioriza la compatibilidad de los aprovechamientos eólicos con las características físicas del territorio, minimizando impactos geomorfológicos, hídricos y geológicos.

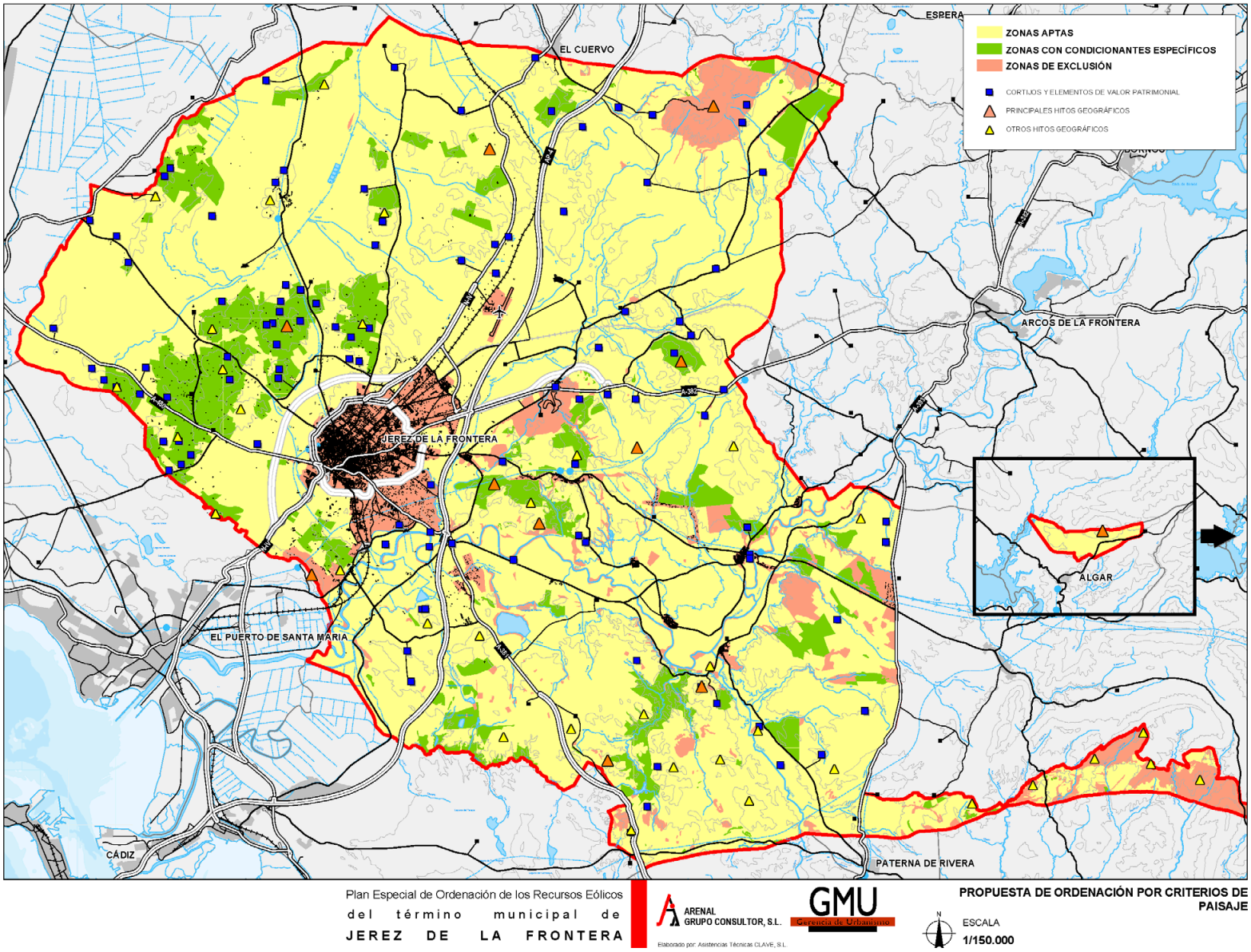
Zonas de exclusión.

Espacios de alta fragilidad, excluidos de instalaciones eólicas debido a su vulnerabilidad ante cambios topográficos. Pueden admitir infraestructura de evacuación eléctrica, siempre que no se generen alteraciones significativas. Incluye: Sierras (ej., Aljibe, Las Cabras), áreas urbanas/periurbanas, escarpes fluviales, lagunas, humedales y el arroyo Ballesteros.

Zonas con condicionantes específicos.

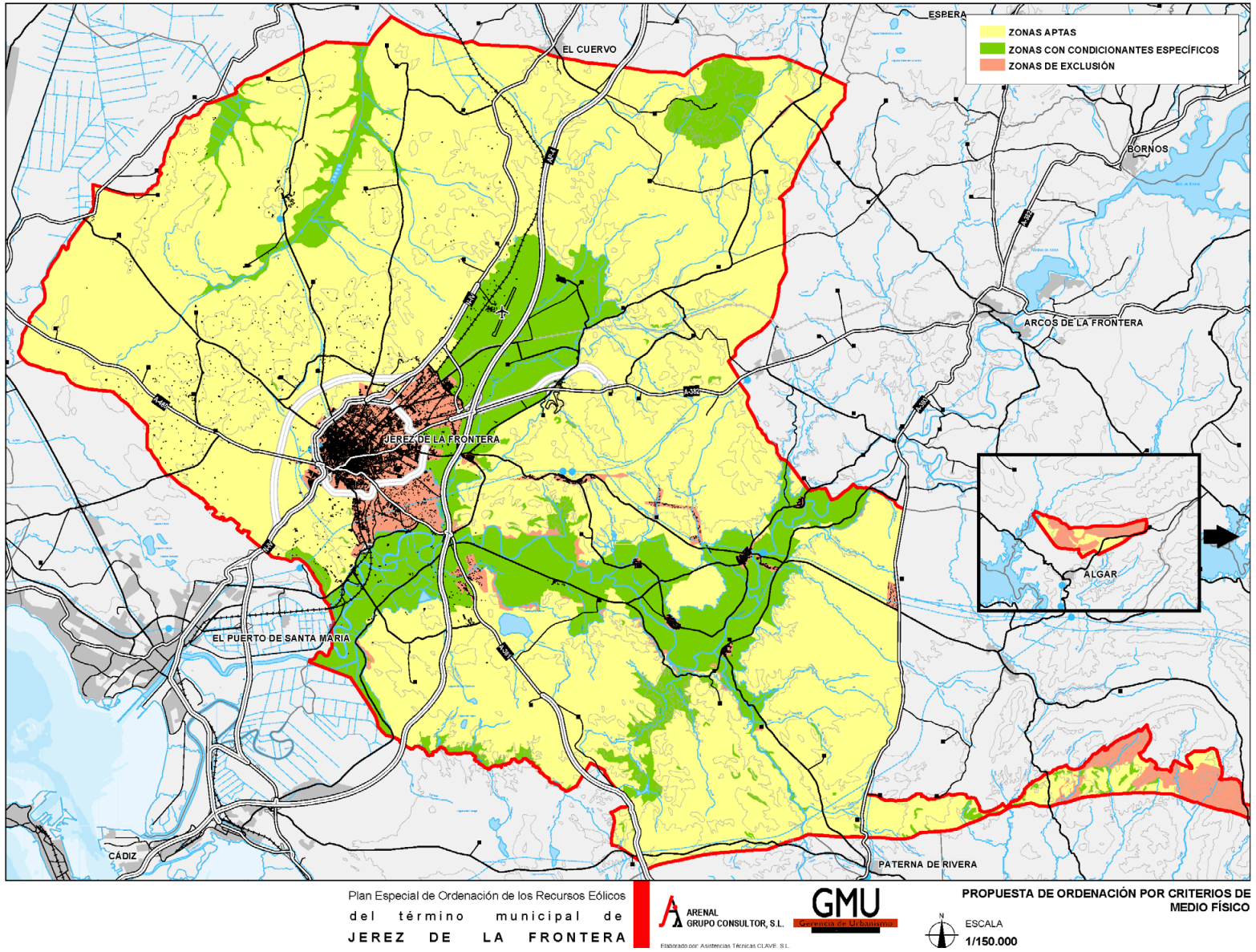
- Sectores que requieren criterios técnicos para minimizar impactos físicos e hídricos, dada su fragilidad frente a intervenciones.
- Incluye vegas, llanuras aluviales, marismas, colinas, y laderas con pendientes superiores al 30%. Aquí se deben aplicar diseños que prevengan riesgos de inundación y reduzcan el impacto visual en las formas naturales del terreno.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plano de propuesta de ordenación por criterios de paisaje.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plano de propuesta de ordenación por criterios de medio físico.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Zonas sin condicionantes específicos.

Áreas con baja fragilidad, donde la implantación eólica no requiere restricciones especiales, aparte de las medidas generales de integración paisajística y prevención de erosión.

D. Propuesta de criterios de ordenación en función de la población.

La propuesta establece criterios de exclusión para proteger las áreas residenciales y rurales, respetando una distancia mínima de 500 metros de las áreas habitadas para evitar impactos negativos:

1. **Núcleo principal de Jerez de la Frontera**: Se excluye del aprovechamiento eólico todo el suelo urbano y urbanizable, además de los 500 metros alrededor de esta zona delimitada por el PGOU.

2. **Núcleos rurales**: Asentamientos agrícolas con crecimiento controlado. Se excluye del aprovechamiento eólico el área de cada núcleo rural y un margen de 500 metros.

3. **Diseminados rurales tradicionales**: Pequeños asentamientos agrícolas sin tendencia de crecimiento. Se excluye el área delimitada y los 500 metros alrededor de cada uno.

4. **Diseminados en fuerte transformación**: Zonas con crecimiento descontrolado de viviendas secundarias y parcelaciones ilegales. Se excluyen los 500 metros alrededor de los límites reconocidos de cada diseminado.

5. **Cortijos, haciendas y ranchos**: Edificaciones agrícolas aisladas. Se propone excluir un área de 150 metros alrededor de cada una, asegurando que el ruido no supere los niveles permitidos.

E. Escenarios y estructura de la evacuación.

La estructura de evacuación para la energía eólica en Jerez de la Frontera debe alinearse con la Zona Eléctrica de Evacuación (ZEDE) establecida por la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, según normativas de 2002 y 2003.

Para gestionar la evacuación de energía, este plan propone un pasillo de evacuación al sur del término municipal, que conectaría los parques eólicos de la zona sur (como El Torno y Torrecera) hacia la subestación de Paterna o infraestructuras secundarias en La Janda.

Además, los parques situados al este del municipio (como Los Isletes y Chorreaderos) se integrarán en la red de evacuación en torno a Paterna, utilizando la subestación Paterna II según el Plan Especial Supramunicipal de la Janda.

Por último, el ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO del Plan Especial de Ordenación para los Recursos Eólicos en Jerez de la Frontera evalúa la rentabilidad y el impacto económico del desarrollo de parques eólicos en el municipio, considerando tanto beneficios económicos directos como efectos en el empleo y en los ingresos municipales. Los aspectos clave incluyen:

1. **Viabilidad económica-financiera**: Se analiza la relación entre ingresos y costos por cada MW instalado, estimando una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 5,3% y un Valor Actual Neto (VAN) de 1.319.000 €/MW. Se consideran ingresos por venta de energía, inversión inicial y costos de mantenimiento.

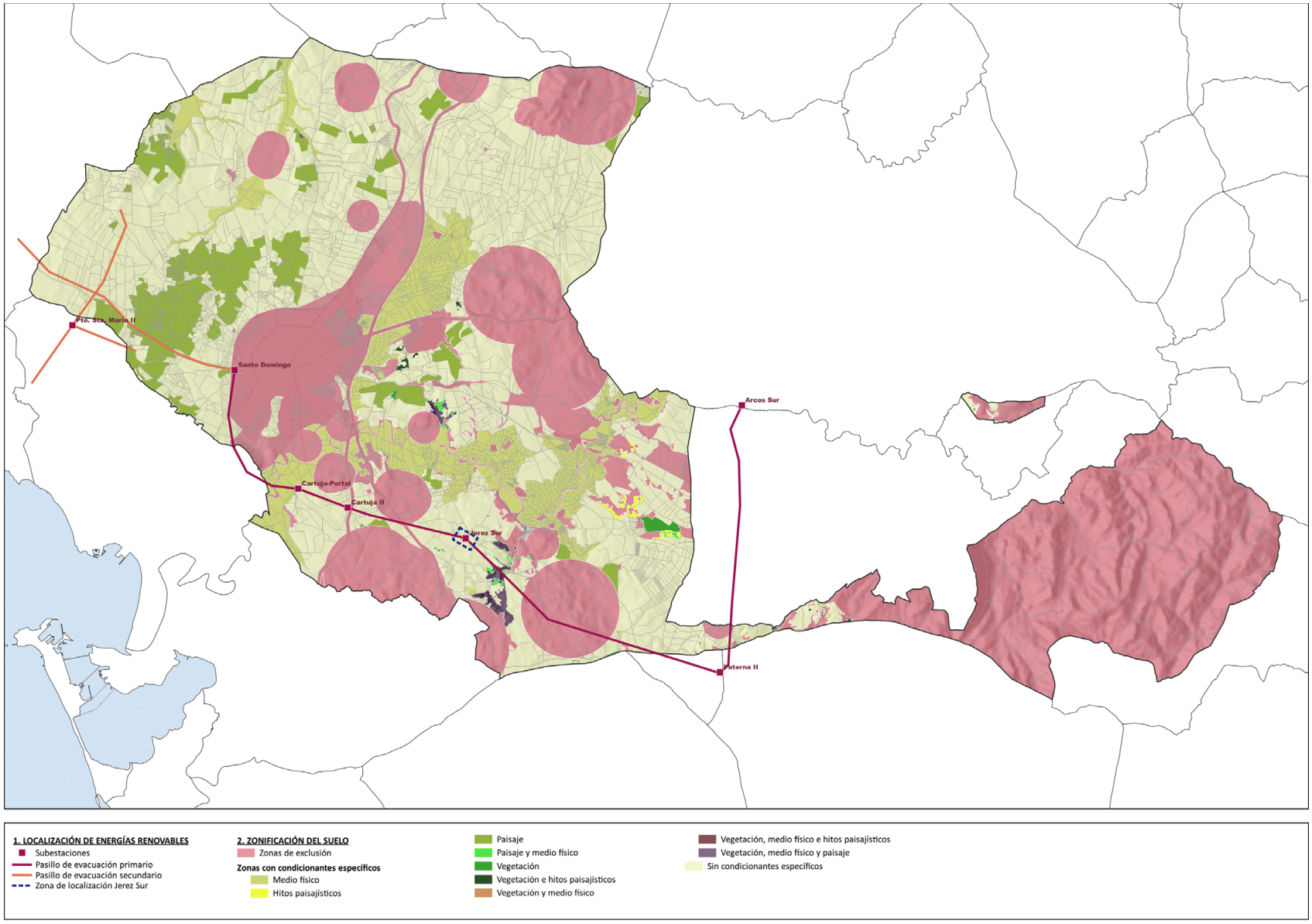
2. **Secuencia temporal**: Se proyecta una instalación escalonada con 180 MW en 2005-2006 y 200 MW adicionales entre 2007-2010, generando una inversión total estimada en 378,1 millones de euros.

3. **Incidencia socioeconómica**: Se espera que los parques eólicos generen 12 millones de euros anuales por cada 100 MW, con un impacto positivo en el empleo local y una contribución a la economía rural.

4. **Obligaciones del promotor**: Incluye una prestación compensatoria al municipio de 18.000 €/MW y garantías de desmantelamiento para la restauración del terreno tras la explotación.

Este análisis concluye que la inversión en energía eólica en Jerez es viable y beneficiosa, aportando ingresos, empleos y contribuyendo a la sostenibilidad energética de la región.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del Término Municipal de Jerez de la Frontera. Zonificación.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

10

Sobre la situación actual de las energías renovables en Andalucía

10.1. CONTEXTO GENERAL.

Andalucía se ha consolidado en las últimas décadas como una de las regiones más avanzadas de España en el despliegue de las energías renovables, apoyándose en una combinación especialmente favorable de condiciones naturales, territoriales y estratégicas. La Comunidad Autónoma dispone de uno de los mayores niveles de irradiación solar de Europa y de áreas con un notable potencial eólico, tanto en zonas costeras como interiores, lo que le otorga una ventaja comparativa clara frente a otros territorios.

A esta disponibilidad de recurso se suma la extensión y diversidad territorial de Andalucía, que permite albergar desde grandes instalaciones de generación renovable hasta proyectos de autoconsumo y generación distribuida, facilitando diferentes modelos de implantación energética. Este potencial físico ha sido acompañado por una estrategia autonómica progresivamente alineada con los objetivos europeos y nacionales de transición energética, descarbonización de la economía y lucha contra el cambio climático, integrando las renovables como elemento central del modelo de desarrollo.

El impulso a las energías renovables en Andalucía no responde únicamente a criterios ambientales, sino que se ha configurado como un eje estructural de la política económica y de reindustrialización, generando actividad empresarial, empleo cualificado y atracción de inversiones, especialmente en ámbitos como la solar fotovoltaica, la termosolar, la eólica y, más recientemente, el hidrógeno verde. Al mismo tiempo, el desarrollo renovable contribuye a reducir la dependencia energética exterior, mejorar la seguridad del suministro y avanzar hacia un sistema energético más resiliente y sostenible.

En este contexto, las energías renovables se han convertido en un vector estratégico transversal, estrechamente vinculado a la planificación territorial, la ordenación del suelo, la política industrial y la cohesión social, situando a Andalucía como un territorio clave en la transición energética española y europea.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

10.2. POTENCIA RENOVABLE INSTALADA.

Andalucía cuenta actualmente con más de 14.500 MW de potencia renovable instalada, lo que representa aproximadamente entre el 18 % y el 20 % del total nacional, consolidándose como una de las comunidades autónomas con mayor capacidad de generación renovable de España. Esta potencia refleja un crecimiento muy notable en la última década y un claro predominio de las tecnologías solares, coherente con las condiciones naturales y la estrategia energética regional.

La energía solar fotovoltaica constituye el pilar principal del sistema renovable andaluz, con más de 7.000 MW instalados. Su implantación se concentra especialmente en las provincias de Sevilla, Córdoba, Jaén y Granada, donde confluyen una elevada irradiación solar, disponibilidad de suelo y capacidad de conexión a red. Desde 2019, el crecimiento de esta tecnología ha sido especialmente intenso, impulsado tanto por grandes plantas de generación a escala industrial como por el fuerte desarrollo del autoconsumo, que ha diversificado el modelo energético y acercado la generación a los centros de consumo.

La energía eólica aporta alrededor de 3.700 MW, situándose como la segunda tecnología renovable en potencia instalada. Los parques eólicos se localizan principalmente en Cádiz, Málaga, Granada y Almería, aprovechando corredores de viento favorables en zonas costeras y sierras interiores. Se trata mayoritariamente de instalaciones terrestres, que desempeñan un papel complementario a la solar al aportar producción en momentos de menor radiación y contribuir a la estabilidad del sistema eléctrico.

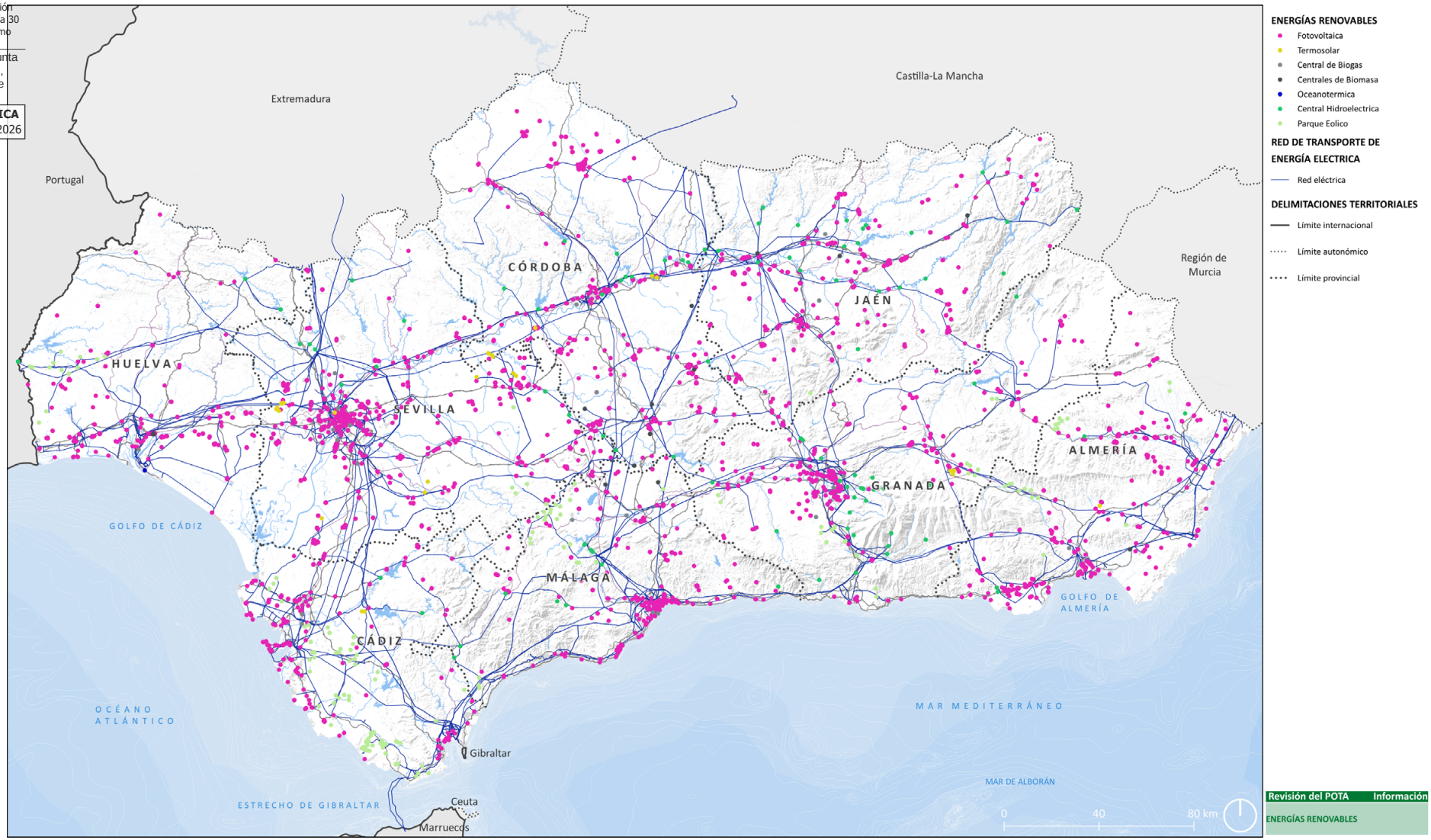
La energía termosolar es otro de los elementos distintivos del mix andaluz. Con más de 2.300 MW instalados, Andalucía es un referente nacional y europeo en esta tecnología, especialmente en las provincias de Sevilla y Córdoba. Su principal valor añadido reside en la capacidad de almacenamiento térmico, que permite generar electricidad en ausencia de sol y aporta un grado de gestionabilidad clave para el equilibrio del sistema eléctrico.

Por su parte, la biomasa y el biogás suman en torno a 250–300 MW, con instalaciones estrechamente vinculadas al sector agroindustrial, forestal y a la gestión de residuos. Aunque su peso en el conjunto es menor, estas tecnologías desempeñan un papel relevante desde el punto de vista de la economía circular, la valorización de subproductos y la generación distribuida en entornos rurales.

Finalmente, otras tecnologías renovables como la minihidráulica o la valorización energética de residuos presentan una presencia testimonial, condicionada por la limitada disponibilidad de recurso y por restricciones ambientales y territoriales. No obstante, contribuyen de forma puntual a diversificar el mix y a aprovechar recursos locales específicos.

En conjunto, la elevada potencia renovable instalada sitúa a Andalucía como un territorio clave en la transición energética, con un sistema eléctrico cada vez más basado en fuentes limpias, autóctonas y alineadas con los objetivos de descarbonización a medio y largo plazo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Energías renovables. Fuente: Versión preliminar de la revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

10.3. PRODUCCIÓN ELÉCTRICA Y MIX ENERGÉTICO.

Las energías renovables aportan actualmente más del 60 % de la electricidad generada en Andalucía, situando a la Comunidad Autónoma de forma sostenida por encima de la media estatal en términos de penetración renovable en el mix eléctrico. Este dato refleja un cambio estructural del sistema energético andaluz, que ha pasado de una fuerte dependencia de fuentes convencionales a un modelo crecientemente basado en recursos autóctonos y sostenibles.

Dentro del mix, la energía solar, tanto fotovoltaica como termosolar, constituye el principal vector de generación eléctrica, favorecida por la elevada irradiación solar y por el despliegue temprano de infraestructuras termosolares con capacidad de almacenamiento, que aportan mayor gestionabilidad al sistema. La energía eólica ocupa el segundo lugar, complementando a la solar y contribuyendo a equilibrar la producción a lo largo del año y en distintas franjas horarias.

Esta elevada penetración de energías renovables ha tenido efectos directos y positivos en varios ámbitos estratégicos. En primer lugar, ha permitido una reducción significativa de las emisiones de CO_2 asociadas al sector eléctrico, contribuyendo de forma decisiva al cumplimiento de los objetivos climáticos y a la descarbonización progresiva de la economía andaluza. En segundo término, ha supuesto una disminución de la dependencia de combustibles fósiles importados, con el consiguiente ahorro económico, la reducción de la exposición a la volatilidad de los mercados energéticos internacionales y una mejora de la balanza energética regional.

Finalmente, el peso creciente de la generación renovable ha reforzado la seguridad y la soberanía energética de Andalucía, al basarse en recursos propios, abundantes y distribuidos en el territorio. Este nuevo mix eléctrico incrementa la resiliencia del sistema frente a crisis externas y sienta las bases para un modelo energético más estable, sostenible y alineado con los objetivos de transición energética a medio y largo plazo.

10.4. AUTOCONSUMO Y GENERACIÓN DISTRIBUIDA.

El autoconsumo fotovoltaico ha registrado en los últimos años un crecimiento muy acelerado en Andalucía, situando a la comunidad entre las regiones con mayor número de instalaciones de España, tanto en el ámbito residencial como en los sectores industrial, terciario y agroganadero. Este despliegue ha supuesto un cambio relevante en el modelo energético, al favorecer una generación más descentralizada, cercana a los puntos de consumo y con un impacto positivo en la reducción de pérdidas en la red.

El desarrollo del autoconsumo ha sido especialmente significativo en explotaciones agrícolas y ganaderas, naves industriales y polígonos empresariales, donde el elevado consumo eléctrico diurno permite un alto grado de aprovechamiento de la producción solar. Paralelamente, el autoconsumo residencial ha crecido de forma sostenida, impulsado por la mayor concienciación energética y la búsqueda de ahorro económico por parte de los hogares.

Entre los factores que explican esta expansión destaca, en primer lugar, la elevada irradiación solar, que convierte a la fotovoltaica en una tecnología altamente eficiente y rentable en el contexto andaluz. A ello se suma la simplificación administrativa introducida en los últimos años, que ha reducido plazos y cargas burocráticas, facilitando la implantación de instalaciones tanto individuales como colectivas.

Otro elemento clave ha sido el acceso a incentivos públicos y fondos europeos, especialmente los vinculados al programa Next Generation EU, que han permitido subvencionar una parte significativa de la inversión inicial y han favorecido la incorporación de sistemas de almacenamiento y soluciones avanzadas de gestión energética. Finalmente, el aumento del precio de la energía eléctrica en los últimos años ha actuado como un potente catalizador, mejorando los periodos de retorno de la inversión y reforzando el atractivo económico del autoconsumo.

En conjunto, el auge del autoconsumo y de la generación distribuida refuerza la resiliencia del sistema eléctrico andaluz, contribuye a la reducción de emisiones y abre nuevas oportunidades para el desarrollo de comunidades energéticas locales, alineadas con los objetivos de transición energética y cohesión territorial.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

10.5. PLANIFICACIÓN Y MARCO ESTRATÉGICO.

La política energética de Andalucía se articula en torno a la Estrategia Energética de Andalucía 2030, concebida como el instrumento marco para orientar la transición hacia un sistema energético descarbonizado, competitivo y resiliente. Esta estrategia se encuentra plenamente alineada con el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y con los compromisos europeos en materia de clima y energía, integrando los objetivos de reducción de emisiones, eficiencia energética y penetración de energías renovables en una visión territorial y socioeconómica propia.

Uno de los ejes centrales de la estrategia es el incremento sostenido de la potencia renovable instalada, tanto a través de grandes instalaciones de generación como mediante modelos de generación distribuida. Andalucía apuesta por consolidar su liderazgo en tecnologías solares y eólicas, al tiempo que promueve un crecimiento ordenado, compatible con la capacidad de la red eléctrica y con los valores ambientales y paisajísticos del territorio. En este sentido, la planificación energética se concibe de forma coordinada con la ordenación territorial y sectorial, evitando implantaciones descontextualizadas y fomentando una localización más eficiente de los proyectos.

Otro objetivo prioritario es el impulso del autoconsumo y de las comunidades energéticas, entendidas como herramientas clave para democratizar el sistema energético, acercar la generación a los consumidores y reforzar la participación ciudadana y empresarial. La estrategia andaluza promueve un modelo más descentralizado, en el que hogares, pymes, explotaciones agroganaderas y entidades locales desempeñen un papel activo, contribuyendo tanto a la reducción de la demanda energética convencional como a la cohesión social y territorial.

La incorporación del almacenamiento energético constituye asimismo una línea estratégica fundamental, orientada a mejorar la flexibilidad y la estabilidad del sistema eléctrico ante una elevada penetración de fuentes renovables variables. En paralelo, Andalucía apuesta decididamente por el desarrollo del hidrógeno verde, aprovechando su potencial renovable y su posición estratégica para convertirse en un nodo relevante de producción, consumo y exportación de energías limpias, con importantes implicaciones para la reindustrialización y la creación de empleo cualificado.

Finalmente, la estrategia subraya la necesidad de compatibilizar el despliegue renovable con la protección ambiental, territorial y paisajística, integrando criterios de sostenibilidad desde las fases iniciales de planificación. Esto implica reforzar la evaluación ambiental, mejorar la coordinación administrativa, fomentar la participación pública y garantizar que el desarrollo energético contribuya de forma equilibrada a los objetivos climáticos, económicos y sociales, evitando impactos irreversibles sobre el patrimonio natural y cultural.

En conjunto, la Estrategia Energética de Andalucía 2030 configura un marco integral y a largo plazo, que sitúa a la Comunidad Autónoma como un actor clave en la transición energética española, combinando liderazgo renovable, innovación tecnológica, planificación territorial y sostenibilidad ambiental.

10.6. RETOS ACTUALES.

Pese al notable avance del sector renovable, Andalucía afronta retos estructurales y operativos que condicionan la consolidación de un modelo energético plenamente sostenible y equilibrado. Estos retos ponen de manifiesto que el futuro del desarrollo renovable no depende solo del potencial energético disponible, sino de la capacidad de planificar, gestionar e integrar la transición energética de forma coherente con el territorio, el medio ambiente y la sociedad.

Uno de los principales desafíos es la capacidad de evacuación y la saturación de la red eléctrica en determinadas zonas, especialmente en áreas con alta concentración de proyectos solares y eólicos. La limitada disponibilidad de puntos de conexión y las restricciones en la red de transporte y distribución pueden ralentizar o bloquear nuevos desarrollos, poniendo de manifiesto la necesidad de inversiones en infraestructuras eléctricas y de una mejor coordinación entre planificación energética y planificación de red.

Otro reto clave es la integración territorial y ambiental de los proyectos, particularmente de las instalaciones de gran escala. El despliegue acelerado de renovables ha intensificado la presión sobre el territorio, generando tensiones con valores paisajísticos, ambientales y agrarios. Esto exige una planificación más fina, basada en criterios de ordenación del territorio, selección adecuada de emplazamientos y una evaluación ambiental rigurosa desde fases tempranas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En este contexto, cobra especial relevancia la aceptación social de los proyectos y la gestión de los conflictos de uso del suelo. La percepción de impactos paisajísticos, ambientales o sobre actividades tradicionales puede generar oposición local si no se articulan mecanismos efectivos de información, participación y retorno socioeconómico. El impulso de modelos participativos, como el autoconsumo colectivo o las comunidades energéticas, se presenta como una vía para mejorar la integración social del desarrollo renovable.

Asimismo, la elevada penetración de energías variables plantea la necesidad de reforzar el almacenamiento energético y la flexibilidad del sistema, tanto mediante tecnologías de almacenamiento eléctrico y térmico como a través de soluciones de gestión de la demanda, hibridación de instalaciones y desarrollo del hidrógeno verde. Sin estos elementos, la estabilidad y eficiencia del sistema pueden verse comprometidas.

Por último, el sector identifica como reto transversal la agilización de los procedimientos administrativos, que considera necesaria para dar respuesta al volumen de proyectos en tramitación, que debe hacerse sin merma de las garantías ambientales y territoriales. El equilibrio entre rapidez, seguridad jurídica y rigor técnico es fundamental para asegurar un desarrollo ordenado, sostenible y socialmente aceptado del sector renovable en Andalucía.

10.7. PERSPECTIVAS DE FUTURO.

Andalucía mantiene un elevado potencial de crecimiento en energías renovables, sustentado en la abundancia de recursos naturales, la experiencia acumulada en su despliegue y un marco estratégico alineado con los objetivos climáticos europeos. Las perspectivas de futuro sitúan a la Comunidad Autónoma en una posición privilegiada para consolidar un modelo energético avanzado e innovador. Ello requiere una planificación territorial, ambiental y social rigurosa, capaz de compatibilizar el despliegue renovable con la protección del territorio, la biodiversidad y el paisaje, así como con la participación social y el retorno económico local. Solo desde este enfoque integrado será posible consolidar un modelo energético sostenible, resiliente y socialmente aceptado a largo plazo.

La energía solar fotovoltaica seguirá siendo el principal vector de expansión, tanto en grandes plantas como en modelos distribuidos, apoyada en la alta irradiación solar y la madurez tecnológica. Paralelamente, la termosolar avanzada ofrece un amplio margen de desarrollo, especialmente mediante la modernización de instalaciones existentes y la incorporación de mayores capacidades de almacenamiento térmico, lo que permitirá aumentar la gestionabilidad del sistema eléctrico y complementar la producción fotovoltaica.

Un ámbito estratégico emergente es la producción de hidrógeno verde ligada a energías renovables, en el que Andalucía aspira a convertirse en un nodo de referencia a escala nacional y europea. La combinación de generación renovable abundante, disponibilidad de suelo, capacidad industrial y posición geográfica estratégica abre oportunidades para el desarrollo de polos industriales, corredores logísticos y aplicaciones en sectores difíciles de electrificar, como la industria pesada, el transporte de larga distancia o la exportación energética.

El autoconsumo colectivo y las comunidades energéticas locales se perfilan como elementos clave del modelo futuro, al favorecer una transición energética más justa y participativa. Estas fórmulas permiten integrar a ciudadanos, pymes y entidades locales en la producción y gestión de la energía, reforzando la cohesión territorial, reduciendo la pobreza energética y aumentando la aceptación remembers social de las renovables.

Asimismo, la rehabilitación energética del parque edificado y la electrificación de la demanda representan un eje fundamental para maximizar los beneficios del despliegue renovable. La mejora de la eficiencia energética en edificios, la sustitución de sistemas térmicos fósiles por soluciones eléctricas renovables y el impulso a la movilidad eléctrica permitirán reducir emisiones, contener la demanda y aprovechar de forma más eficiente la generación limpia disponible.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

11

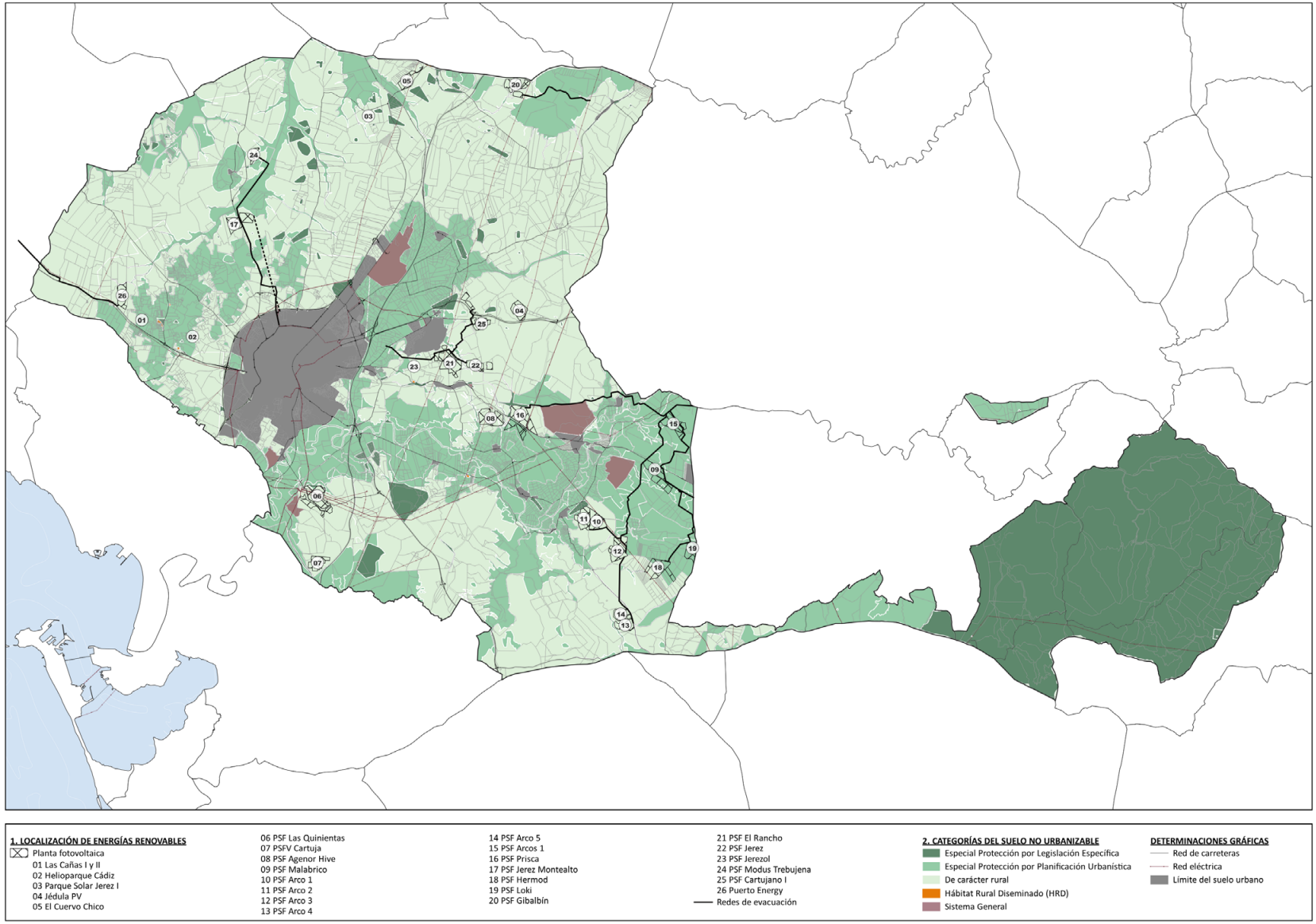
La actualidad de las instalaciones de energia fotovoltaica en el término municipal

El municipio de Jerez de la Frontera se ha consolidado como un referente en la producción de energía fotovoltaica en España, situándose entre las ciudades con mayor capacidad instalada en este ámbito. **Actualmente, el municipio cuenta con 223,11 megavatios (MW)** de potencia fotovoltaica conectada a la red gracias a sus ocho plantas en funcionamiento.

CÓDIGO	NOMBRE	TITULAR	POTENCIA (MW)	EMPLAZAMIENTO (polígono/parcela)	ESTADO
01	Las Cañas I y II	Solarmac SL	3,78	97/19, 97/24, 97/29	En funcionamiento
02	Helioparque Cádiz	Heliosolar SL	1,23	105/72	En funcionamiento
03	Parque Solar Jerez I	Calle Egido SL	1,40	7/58	En funcionamiento
04	Jédula PV	María Fernanda Fernádez Dosal	0,20	20/24	En funcionamiento
05	El Cuervo Chico	Jerez Solar SL	7,00	8/96	En funcionamiento
06	PSF Las Quinientas	Bruc Las Quinientas SL	109,50	79/188, 79/191	En funcionamiento
07	PSF Cartuja	PSFV Cartuja SL	50,00	79/176	En funcionamiento
08	PSF Agenor Hive	Agenor Hive SL	49,66	145/9, 145/40, 145/63, 145/64,145/68, 145/77, 145/95, 145/97	En construcción
09	PSF Malabrico	Malabrico Solar SL	50,00	126/6, 133/80	En funcionamiento
10	PSF Arco 1	Arco Energía 1 SL	48,00	136/86, 71/72	En construcción
11	PSF Arco 2	Arco Energía 2 SL	48,00	136/85; 136/86	En construcción
12	PSF Arco 3	Arco Energía 3 SL	48,67	71/72	En construcción
13	PSF Arco 4	Arco Energía 4 SL	29,45	72/64	En construcción
14	PSF Arco 5	Arco Energía 5 SL	29,45	72/64	En construcción
15	PSF Arcos 1	Celso Solar SL	50,00	23/3; 24/4; 25/10	En construcción
16	PSF Prisca	Prisca Solar SL	50,00	122/1; 135/2	En construcción
17	PSF Jerez Montealto	Hotei Solar SL	45,00	3/87; 5/46	En construcción
18	PSF Hermod	Hermod Solar SL	50,00	71/107, 71/75, 71/25, 71/58, 71/59, 71/60, 71/14, 71/61, 71/105,	En construcción
19	PSF Loki	Loki Solar SL	27,70	71/83, 71/103, 71/117; 133/133, 133/140, 133/141, 133/142	En construcción
20	PSF Gibalbín	FRV Gibalbín Jerez SL	49,98	11/5; 11/7; 11/36	En construcción
21	PSF El Rancho	Guadalsolar Uno SL	44,00	119/23	En construcción
22	PSF Jerez	Generadora eléctrica V SL	27,72	119/23	En construcción
23	PSF Jerezol	Serena Energy SL	0,90	-	En tramitación
24	PSF Modus Trebujena	Modus Solar Spain SL	12,00	5/17	En construcción
25	PSF Cartujano I	Energías renovables de Gladiateur 45 SL	44,68	119/1; 119/142; 20/70	En tramitación
26	Puerto Energy	Puerto Solar Energy SL	21,40	2/1, 3, 4, 7, 30, 41, 42, 47, 62, 9006 y 9009; 97/1, 3, 4, 5 y 9010	En tramitación
		TOTAL	**899,72 MW**		

Sin embargo, esta potencia se verá incrementada hasta los **899,72 MW** gracias a que las quince plantas que actualmente se encuentran en fase de construcción aúnan 609,63MW (68,51%) y las tres en tramitación 66,98MW (6,7%).

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Localización de las plantas fotovoltaicas en el término municipal de Jerez.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

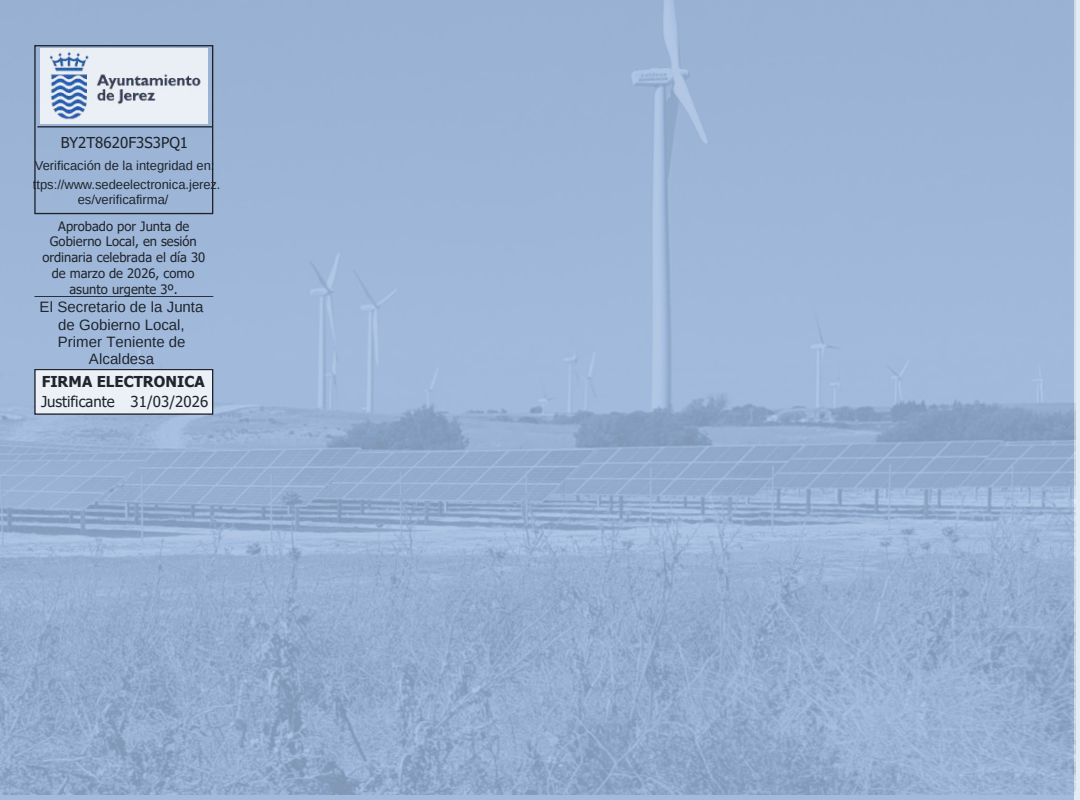
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



12

La actualidad de las instalaciones de energia eólica en el término municipal

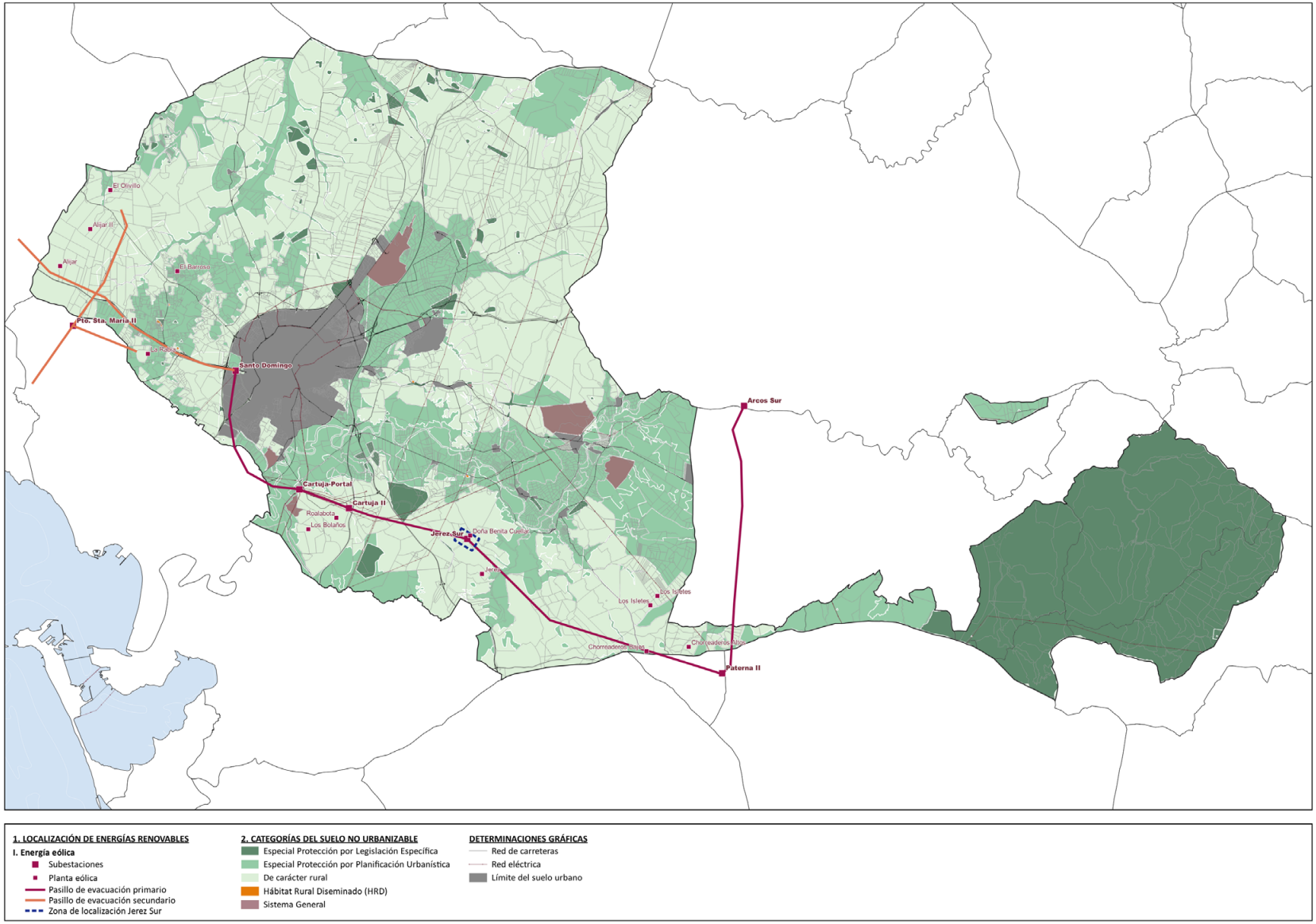
Jerez de la Frontera ha experimentado un notable desarrollo en el sector de la energía eólica desde 2009. Actualmente, el municipio de Jerez de la Frontera cuenta con 12 parques eólicos operativos construidos, en su mayoría, en la década pasada. El último, la planta de Alijar II, en la carretera de Sanlúcar, se puso en marcha en 2019.

NOMBRE	TITULAR	FECHA DE CONCESIÓN	EXPEDIENTE DE FUNCIONAMIENTO	POTENCIA (MW)	Nº AEROGENERADORES	EMPLAZAMIENTO (polígono/parcela)	ESTADO
El Olivillo	Aldesa eólico Olivillo SAU	13/07/2009	APCAL-2009/66	25,5	17	3/59, 3/60, 3/69, 3/70, 3/191, 3/196, 3/266, 3/267	En funcionamiento
Los Bolaños	Iberenova promociones SAU	04/06/2010	APCAL-2010/44	24	12	79/188	En funcionamiento
Jerez	Wigep Andalucía SA	17/09/2009	APCAL-2009/95	42,5	22	78/4, 78/10, 78/18, 78/33, 139/2, 139/3, 139/4	En funcionamiento
Doña Benita Cuellar	Iberdrola renovables Andalucía SAU	05/08/2009	APERTC-2009/22	32	16	78/2, 78/4, 78/10, 139/1, 139/3	En funcionamiento
Alijar	Eólico Alijar, SA	12/09/2005	APCAL-2005/132	24	16	2/1, 2/3, 2/30, 2/41	En funcionamiento
Los Isletes	Iberenova promociones SAU	28/07/2009	APCAL-2008/116	9,94	5	71/48, 71/94, 71/110, 71/111	En funcionamiento
La Rabia	Parque eólico La Rabia SL	23/04/2010	APCAL-2010/07	21,71	13	94/2, 94/10, 94/70	En funcionamiento
Roalabota	Aldesa eólico Olivillo SAU	03/06/2009	APCAL-2009/20	28,05	19	79/213, 79/214, 79/183, 79/236, 79/223	En funcionamiento
Chorreaderos Altos	Iberdrola renovables Andalucía SAU	11/03/2009	APCAL-2008/78	10	5	66/15, 67/7	En funcionamiento
Chorreaderos Bajos	Iberdrola renovables Andalucía SAU	18/05/2009	APCAL-2008/79	30	15	68/1, 68/7, 68/12, 68/13, 69/4, 69/5, 72/86, 72/87	En funcionamiento
Los Isletes	Al-Ándalus wind power SL	21/07/2010	APCAL-2010/70	25,5	11	71/1, 71/43, 71/53, 71/54, 71/146, 71/147, 71/148	En funcionamiento
Alijar II	Suresa Retama, SL	09/01/2020	APCAL-2019/102	28,8	11	2/34, 2/38, 2/44, 2/45, 2/46, 2/59, 2/60, 2/61, 2/70	En funcionamiento
El Barroso	Parque eólico El Barroso, SL	-	-	21,6	5	99/46, 101/16, 101/68, 101/107, 101/121	En construcción
			TOTAL	323,6 MW	167		

La totalidad de plantas eólicas presentes en el término municipal de Jerez suman una potencia total de 323,6 MW y 167 aerogeneradores dispuestos en el suelo no urbanizable De estas, las doce que se encuentran en la actualidad en funcionamiento suponen 302 MW (93,32%). y 162 aerogeneradores.

Solo se aprecia un parque eólico en construcción; El Barroso. Promovido por Capital Energy con una inversión de más de 30 millones de euros, este parque tiene una potencia asociada de 21,6 MW, así como suponer la disposición de 5 generadores.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Localización de las plantas eólicas en el término municipal de Jerez.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13

Potencial en energías renovables

13.1. RECURSO SOLAR.

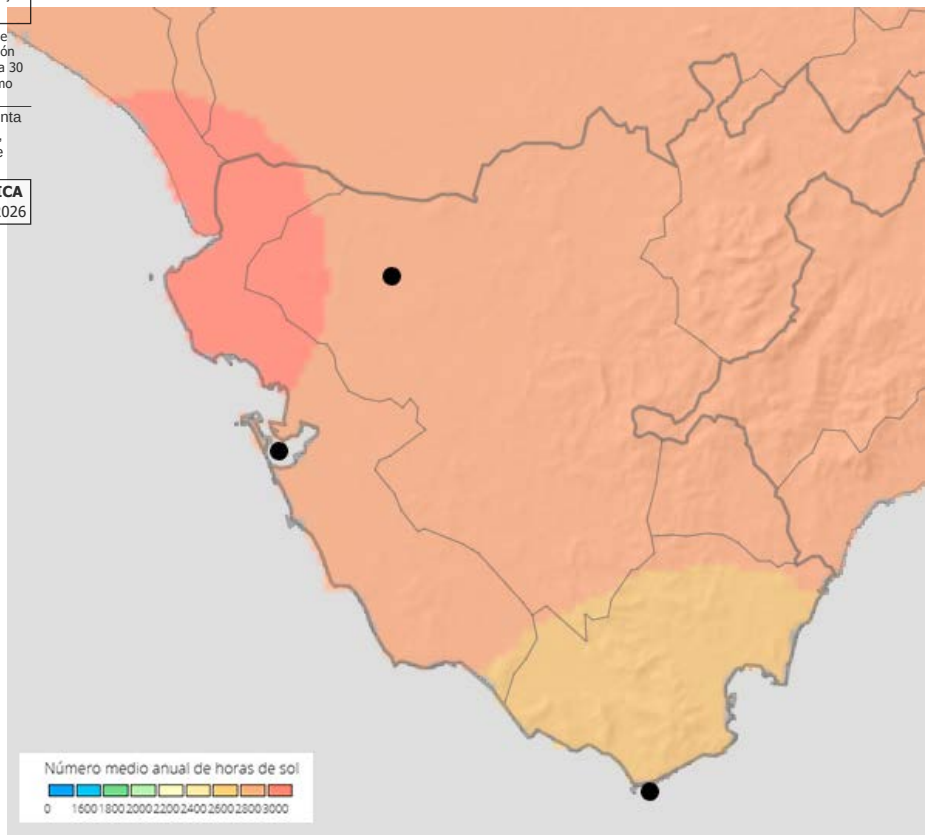
La insolación es un indicador climático que estudia la radiación solar que recibe la superficie de la Tierra, normalmente se mide en número de horas de sol al año. La insolación va a depender de muchos factores declinación del sol a lo largo del año para una latitud determinada, la nubosidad y de la exposición al sol (vertientes de solana y umbrías). La insolación conlleva un potencial para la generación de energía solar, tanto térmica como fotovoltaica.

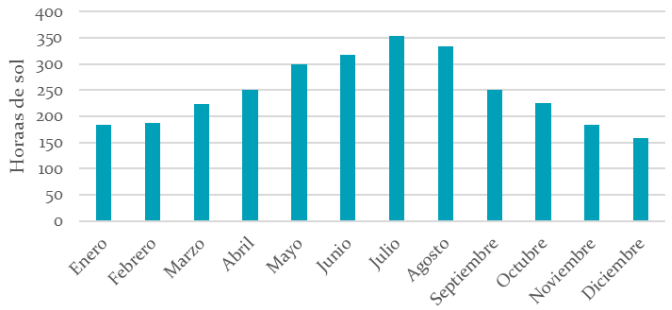
El municipio de Jerez de la Frontera está posicionado en el intervalo entre 2800 y 3000 horas de sol al año, la mayor parte del mismo está posicionado en el intervalo de 2800 horas, las 3000 horas se alcanzan en la parte noroccidental, cercana a la desembocadura del Guadalquivir (fuente: valores climatológicos normales - Agencia Estatal de Meteorología - AEMET. Gobierno de España).

Estos valores son comunes en el contexto andaluz, y sin embargo a nivel estatal y europeo son considerados altos. En los siguientes datos se puede apreciar variabilidad mensual de la insolación media para el periodo 1981-2010 registrados en la estación meteorológica de Jerez de la Frontera Aeropuerto, el total de horas de sol es de 2969.

Insolación mensual. Estación meteorológica Jerez de la Frontera Aeropuerto	
Enero	184
Febrero	187
Marzo	224
Abril	251
Mayo	300
Junio	318
Julio	354
Agosto	334
Septiembre	250
Octubre	225
Noviembre	184
Diciembre	158
	2969

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



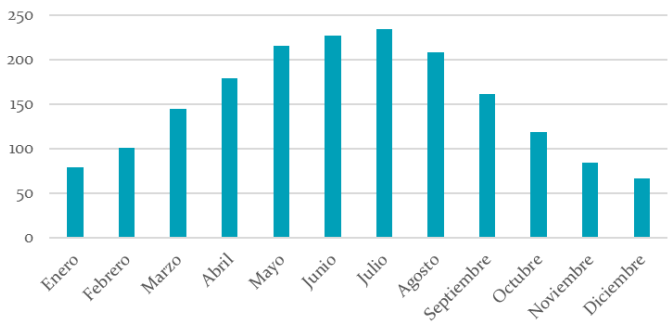


Número medio mensual/ anual de horas de sol

Fuente: AEMET. Estación de Jerez de la Frontera, datos 1981 - 2010

Según datos de la Agencia Andaluza de la Energía para la estación de Jerez de la Frontera, la potencia anual del municipio es de 1818,5 kWh/m2, siendo la media mensual de 151,54 kWh/m2. El mes de julio el más relevante, con 233,6 kWh/m2, y diciembre el que ostenta el umbral inferior, con 66,9 kWh/m2.

Insolación mensual. Estación meteorológica Jerez de la Frontera Aeropuerto	
Enero	79
Febrero	100,8
Marzo	144,3
Abril	178,6
Mayo	215
Junio	227
Julio	233,6
Agosto	208,3
Septiembre	161,6
Octubre	118,9
Noviembre	84,5
Diciembre	66,9
	1818,5



Potencia media mensual de kWh/m²

Fuente: Agencia Andaluza de la Energía, 2023. Estación de Jerez de la Frontera

En términos de radiación solar aprovechable, se considera que los valores mínimos para que un territorio sea rentable para un proyecto solar son 1.750 – 1.800 kWh/m². Por lo tanto, la radiación solar en Jerez es suficientemente intensa como para considerar la validez de este recurso energético.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13.2. RECURSO EÓLICO.

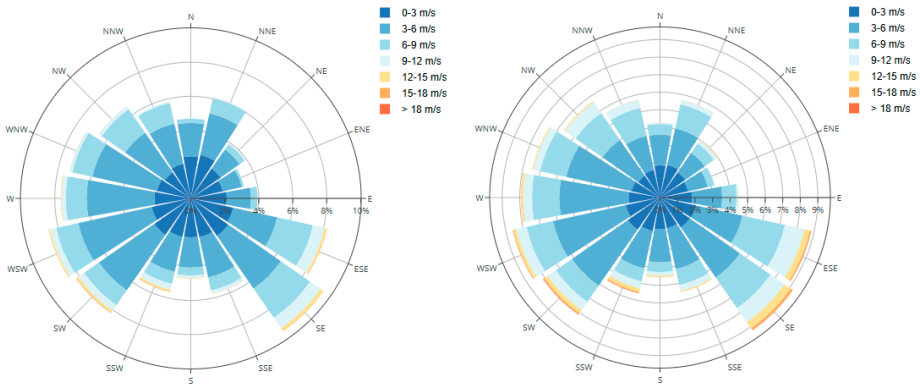
La dirección del viento a 50 y 100 metros de altura en Jerez de la Frontera tiene una dirección dominante SO-NE y SE-NO.

A 10 metros de altura, tienen una velocidad media entre 5 y 6 m/s; a 40 metros, de 6 y 7 m/s; y a 80 metros, entre 7 y 8 m/s.

Estas velocidades equivalen a una producción anual medida en kWh/m2, de 1500, 3000 y 4000 respectivamente según las alturas de 10, 40 y 80 metros.

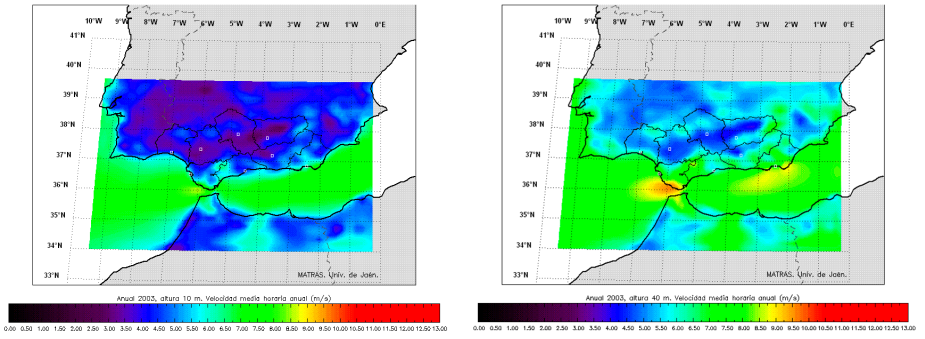
Según el *Mapa ibérico de alta resolución para el estudio de la fuerza del viento y del potencial de energía eólica*, elaborado por Centro Nacional de Energías Renovables (CENER), se pueden aprecia el mayor potencial eólico a las alturas de 50 y 100 metros. Así, el potencial eólico del TM es favorable para la implantación de instalaciones eólicas convencionales, que encuentran su rentabilidad en velocidades superiores a los 7 m/s aproximadamente. Como puede apreciarse en el mapa a continuación, la potencialidad del aprovechamiento de la fuerza del viento es más favorable en la campiña sur y en la sierra.

Además, las condiciones de viento a 10 m del suelo pueden también ofrecer una oportunidad para la generación mini eólica, la cual fija la velocidad mínima de rentabilidad en los 2 m/s. Estos aerogeneradores, de potencia inferior a los 100 kW, permiten el abastecimiento de energía eléctrica renovable en lugares alejados de la red de distribución, posibilitando la generación en los propios puntos de consumo y ofreciendo por tanto soluciones de suministro eficientes y atractivas para las actividades en el medio rural.

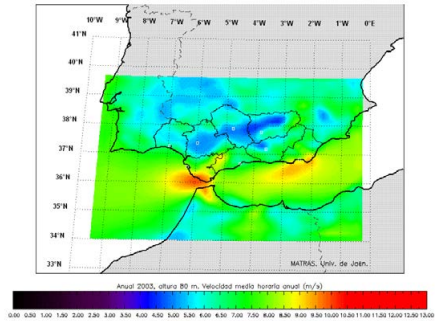


50 m de altura ***100 m de altura***

Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)

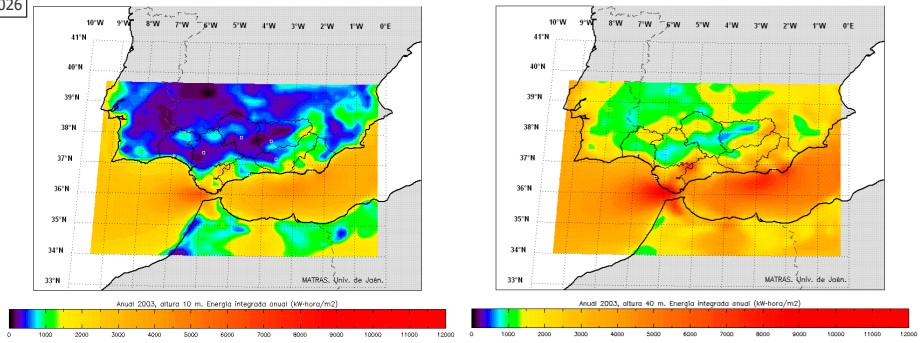


Velocidad media del viento a 10 metros de altura (m/s) ***Velocidad media del viento a 40 metros de altura (m/s)***

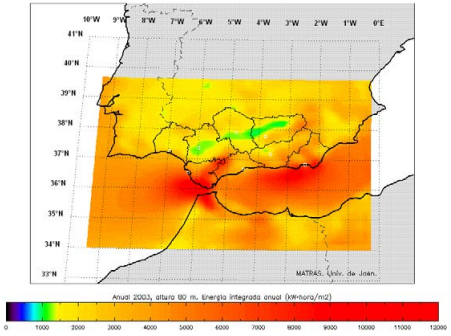


Velocidad media del viento a 180 metros de altura (m/s)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

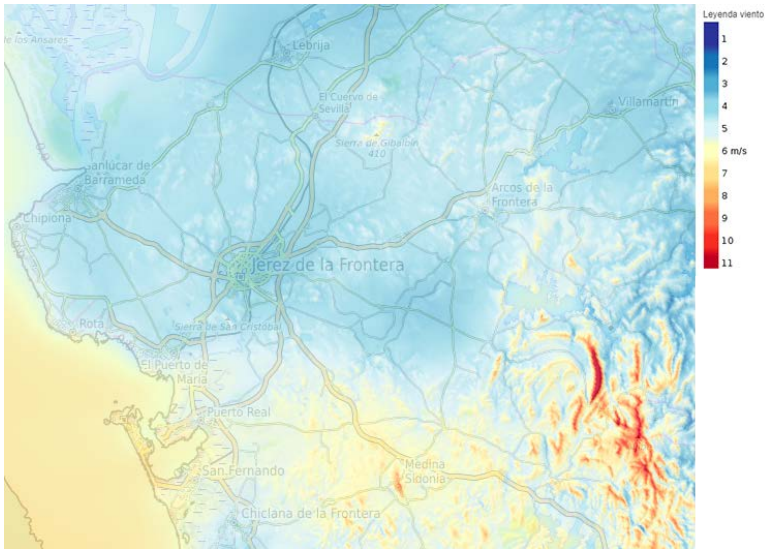


A una altura de 10 m ***A una altura de 40 m***

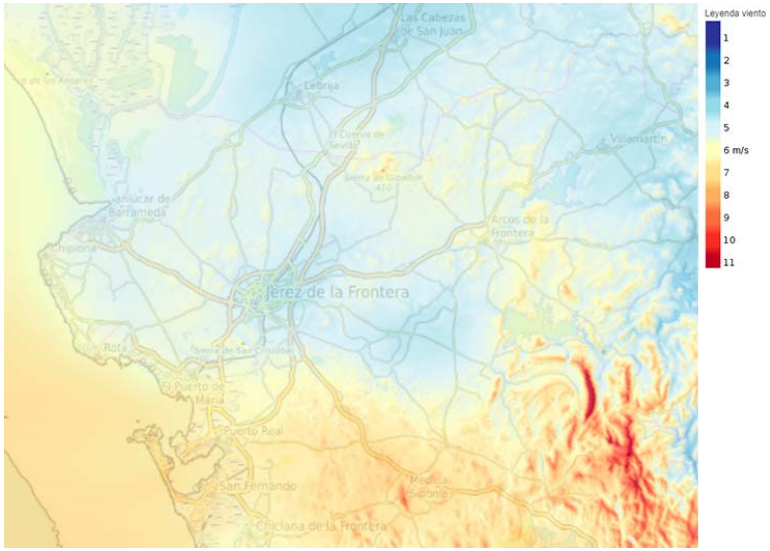


A una altura de 80 m

Fuente: Mapa de recurso eólico de Andalucía. Agencia andaluza de la Energía, 2004



Viento medio a 50 m de altura



Viento medio a 100 m de altura

Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13.3. BIOMASA

El potencial energético asociado a las formaciones vegetales es variable, dependiendo de factores como la cantidad de restos generados, el nivel de densidad o el grado de manejo de las masas. En Jerez de la Frontera, este potencial está ligado a la agricultura siendo los cultivos más rentables los energéticos.

En base al *Mapa de potencial de biomasa en Andalucía* (Agencia Andaluza de la Energía), Jerez cuenta con unos residuos agrícolas de 74.791,56 toneladas, que podrían convertirse en 21.344,47 KTEP (unidad equivalente a una tonelada de petróleo). Esta producción se distribuye entre algodón, con 35.545,96 toneladas y 10.663,79 KTEP; girasol 25.710,83 toneladas que equivalen a 7.469,79 KTEP; vid 9.990,38 T y 2.457,61 KTEP; frutal 618,58 T y 126,81 KTEP; y olivar 454,14 toneladas y 144,50 KTEP.

En cuanto a los residuos ganaderos, Jerez genera 85.763,85 toneladas, con un potencial de 1.461,64 KTEP, el vacuno genera 58.624,48 toneladas que equivalen a 1.043,52 KTEP; el porcino 14.173,21 T y 163,98 KTEP; y el ganado avícola 1.409,75 T que equivalen a 69,01 KTEP.

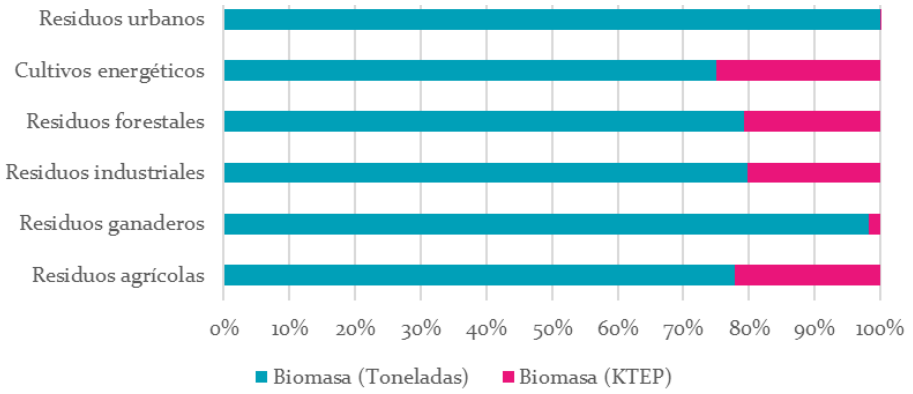
Por su parte los denominados cultivos energéticos son los de mayor potencial en la producción de biomasa, estimados en 73.891,70 toneladas, lo que supondría producir 24.561,36 KTEP. Éstos se pueden dividir en dos grupos: los destinados a producir biodiesel, entre los que se encuentra la colza, el girasol o el cardo; y los que producen etanol, entre los que se encuentran la remolacha azucarera, el maíz o la caña de azúcar.

En relación con los residuos industriales, se generan 13.710 toneladas, que equivaldrían a 3.491,58 KTEP, siendo con diferencia los residuos ligados a la industria del vino los más importantes, generan 8.374,56 T y producirían 1.903,89 KTEP; el segundo sector sería los derivados de la industria del azúcar con 4.000 T y 1.366 KTEP; y en tercer lugar los residuos de industrias cárnicas con 833,57 T y 118,70 KTEP.

Los residuos forestales son poco significativos con 5.953,05 toneladas y un potencial de 1.563 KTEP. Los residuos urbanos son con diferencia es sector que genera más volumen, con 46.391.970,63 toneladas, que equivaldrían a 19.144,86 KTEP. Los residuos considerados como urbanos susceptibles de convertirse en biomasa son: La fracción orgánica de residuos sólidos urbanos (FORSU). Lodos de depuradoras de aguas residuales. Aceites vegetales usados. Residuos vegetales de parques y jardines. Y aguas residuales: como biogás generado.

Biomasa		
	Biomasa (Toneladas)	Biomasa (KTEP)
Residuos agrícolas	74.791,56	21.344,47
Residuos ganaderos	85.763,85	1.461,64
Residuos industriales	13.710	3.491,58
Residuos forestales	5.953,05	1.563,09
Cultivos energéticos	73.891,70	24.561,36
Residuos urbanos	46.391.970,63	19.144,86

Fuente: Mapa de potencial de biomasa en Andalucía (Agencia Andaluza de la Energía).



Relación entre residuos y potencial de producción de biomasa.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

14

Las tecnologías energéticas renovables: estado del arte, beneficios asociados y limitaciones.

La transición hacia un modelo energético sostenible constituye uno de los principales retos estratégicos a escala global, tanto por la necesidad de mitigar los efectos del cambio climático como por la de garantizar un suministro energético seguro, eficiente y económicamente viable. En este contexto, las energías renovables desempeñan un papel central como alternativas a los combustibles fósiles, al basarse en recursos autóctonos, inagotables y con un impacto ambiental significativamente menor.

El desarrollo tecnológico experimentado en las últimas décadas ha permitido una notable diversificación y maduración de las distintas fuentes de energía renovable, desde las más consolidadas —como la eólica, la solar fotovoltaica o la biomasa— hasta aquellas que presentan un elevado potencial estratégico a medio y largo plazo, como la geotermia, la solar térmica de concentración, el hidrógeno verde y los sistemas de almacenamiento energético. No obstante, la implantación de estas tecnologías no está exenta de condicionantes técnicos, económicos, territoriales y ambientales, que hacen imprescindible un análisis riguroso e integrado de sus capacidades y limitaciones.

El presente documento aborda un análisis integral de las principales tecnologías energéticas renovables y de los sistemas de almacenamiento asociados, examinando su estado del arte, tipologías, beneficios y limitaciones. El objetivo es ofrecer una visión comparada y fundamentada que permita comprender el papel específico de cada tecnología dentro del sistema energético, así como su potencial de contribución a la descarbonización, la seguridad del suministro y el desarrollo territorial sostenible.

Este enfoque resulta especialmente relevante en el marco de la planificación energética y territorial, donde la correcta selección, localización e integración de las distintas soluciones renovables condiciona tanto la eficacia de la transición energética como su aceptación social y su compatibilidad con los valores ambientales y paisajísticos del territorio. En este sentido, el documento pretende servir como base técnica para la toma de decisiones, la elaboración de estrategias energéticas y la evaluación de escenarios futuros de desarrollo energético sostenible.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

14.1. ENERGÍA EÓLICA

Estado del arte y tipologías

La energía eólica es una tecnología renovable que aprovecha la energía cinética del viento para transformarla en energía mecánica y, posteriormente, en electricidad mediante aerogeneradores. En el mercado existen diferentes diseños, que se clasifican fundamentalmente en aerogeneradores de eje vertical y de eje horizontal, siendo estos últimos —principalmente los modelos tripala— los que han alcanzado un claro predominio industrial. Los aerogeneradores de eje vertical han quedado prácticamente descartados para aplicaciones a gran escala debido a su menor rendimiento y escaso interés comercial en comparación con los de eje horizontal.

Desde el punto de vista tecnológico, la velocidad del viento es un factor determinante en la viabilidad y el rendimiento de las instalaciones eólicas. Los aerogeneradores terrestres (onshore) comienzan a producir electricidad con velocidades del orden de 5 m/s, alcanzan su máxima potencia alrededor de los 15 m/s y detienen su funcionamiento cuando el viento supera los 25 m/s, por razones de seguridad estructural.

El rendimiento de los aerogeneradores está condicionado por el denominado límite de Betz, que establece que ninguna turbina eólica puede convertir en energía mecánica más del 59,26 % de la energía cinética del viento incidente. En la práctica, este rendimiento teórico se reduce aún más debido a las pérdidas asociadas a los componentes mecánicos y eléctricos (multiplicador, generador, transformador, etc.), de modo que el aprovechamiento real se sitúa aproximadamente entre el 40 % y el 46 %.

La evolución tecnológica de los aerogeneradores tripala ha sido muy significativa en las últimas décadas, especialmente en lo relativo a sus dimensiones y potencia. Actualmente, los modelos de menor tamaño presentan alturas de buje de 70–80 metros y rara vez tienen potencias inferiores a 2 MW. En Europa, la potencia media de los aerogeneradores instalados en 2018 fue de 2,7 MW, mientras que en España se situó en torno a 2,5 MW. La tendencia actual en instalaciones onshore apunta a potencias unitarias de 3 a 4 MW.

El sector muestra una clara orientación hacia el incremento de la potencia unitaria de las turbinas, principalmente mediante el aumento del diámetro del rotor y la altura del buje, lo que permite captar vientos más intensos y regulares. En este contexto, ya existen prototipos onshore de 5–6 MW que se prevé instalar en el corto plazo, mientras que en el ámbito offshore se han alcanzado ya potencias del orden de 12 MW, reflejando un mayor margen de crecimiento en entornos marinos.

Paralelamente, se ha producido una reducción progresiva de los costes de las instalaciones eólicas, tanto terrestres como marinas. Esta disminución se debe principalmente a la bajada del precio de las turbinas, que ha llegado a reducirse en torno a un 7 % en el último año. El descenso de costes es especialmente notable en la eólica offshore, donde la reducción acumulada alcanza aproximadamente un 32 % respecto a finales de 2018, mejorando significativamente su competitividad.

En cuanto a la mini eólica, se define como el aprovechamiento del recurso eólico mediante aerogeneradores de potencia inferior a 100 kW, con un área de barrido que no supera los 200 m^2, según estándares internacionales. Esta tecnología resulta especialmente adecuada para zonas aisladas o alejadas de la red eléctrica, aunque requiere velocidades de viento regulares de al menos 4–5 m/s para ser viable.

A diferencia de otras tecnologías renovables, la mini eólica no ha logrado una implantación significativa en el mercado eléctrico, principalmente debido a que sus costes de generación no se han reducido de forma sustancial. No obstante, se considera una alternativa válida en contextos específicos, y sigue siendo objeto de investigación y desarrollo con el objetivo de mejorar su rendimiento y competitividad.

Beneficios asociados

La energía eólica presenta una amplia gama de beneficios ambientales, energéticos, económicos y territoriales que la convierten en una de las tecnologías clave en la transición hacia un modelo energético sostenible. En primer lugar, se trata de un recurso renovable e ilimitado, ya que el viento es consecuencia directa de la dinámica atmosférica planetaria. El movimiento continuo de masas de aire, asociado a la existencia permanente de centros de presión a distintas escalas —global, regional

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y local—, garantiza la disponibilidad del recurso de forma inagotable a lo largo del tiempo.

Uno de los principales beneficios de la energía eólica es que no genera emisiones contaminantes durante su fase de explotación. Al no requerir procesos de combustión para la producción de electricidad, no se emiten gases de efecto invernadero, especialmente dióxido de carbono (CO_2), principal responsable del calentamiento global. Un aerogenerador estándar puede producir una cantidad de energía equivalente a la obtenida mediante la combustión diaria de aproximadamente 1.000 kg de petróleo. Al evitar dicha combustión, se impide la emisión de más de 4.000 kg de CO_2, además de reducir significativamente otros contaminantes atmosféricos como el dióxido de azufre (SO_2) y los óxidos de nitrógeno (NOx), con un efecto ambiental comparable al de cientos de árboles en términos de absorción de carbono.

Como consecuencia directa de la ausencia de combustión, la energía eólica no contribuye a la formación de lluvia ácida, ya que evita la liberación de compuestos sulfurados y nitrogenados a la atmósfera. Esto supone una protección adicional de ecosistemas terrestres y acuáticos, así como de infraestructuras y suelos sensibles a este tipo de contaminación atmosférica.

Desde el punto de vista del medio físico, la energía eólica ofrece una alta protección del suelo, dado que su implantación no altera de forma significativa las características fisicoquímicas del terreno ni incrementa su vulnerabilidad a procesos erosivos. No se generan vertidos contaminantes ni se requieren grandes movimientos de tierras, lo que reduce notablemente el impacto sobre este recurso natural.

Asimismo, la energía eólica destaca por requerir una menor superficie ocupada en comparación con otras fuentes de energía renovable para producir una cantidad equivalente de electricidad. La disposición puntual de los aerogeneradores permite compatibilizar su implantación con otros usos del suelo, optimizando el aprovechamiento territorial.

Otro aspecto relevante es su gran versatilidad, ya que puede aplicarse tanto a pequeña escala —mediante aerogeneradores de autoconsumo de rápida instalación para uso doméstico o aislado— como a gran escala a través de parques eólicos destinados a la producción eléctrica masiva. Esta flexibilidad favorece su adaptación a distintos contextos geográficos, sociales y económicos.

Desde el punto de vista económico, la energía eólica se ha consolidado como una tecnología competitiva y de bajo coste. El continuo desarrollo tecnológico y la madurez alcanzada por el sector han permitido reducir significativamente los costes de fabricación, instalación y mantenimiento de las turbinas. En zonas con un recurso eólico favorable, el coste por kilovatio-hora producido es muy reducido, llegando en algunos casos a ser comparable al de fuentes convencionales como el carbón o incluso la energía nuclear.

En cuanto a su vida útil, los aerogeneradores presentan una durabilidad media de alrededor de 20 años, lo que garantiza una explotación prolongada y rentable. En el caso de España, una parte muy significativa del parque eólico actual alcanzará ese umbral en torno a 2030, lo que abre además oportunidades para procesos de repotenciación y modernización tecnológica.

La energía eólica es también altamente compatible con el desarrollo rural, ya que permite mantener actividades tradicionales como la agricultura y la ganadería dentro de los parques eólicos. Esta coexistencia evita impactos negativos sobre la economía local y, al mismo tiempo, genera nuevas fuentes de ingresos, empleo y riqueza para el territorio, contribuyendo a la fijación de población en áreas rurales.

Finalmente, pese a que otras fuentes como la hidráulica presentan una elevada capacidad de generación, los avances tecnológicos han dotado a la energía eólica de una gran capacidad de producción eléctrica, demostrada en múltiples sistemas energéticos. Ejemplos destacados son países como Dinamarca o Alemania, que han alcanzado en determinados momentos niveles muy elevados de cobertura de su demanda eléctrica exclusivamente con energía eólica, evidenciando el papel estratégico de esta tecnología en sistemas eléctricos modernos y descarbonizados.

Limitaciones asociadas a esta tecnología

A pesar de los importantes beneficios que presenta la energía eólica, su desarrollo también conlleva una serie de limitaciones inherentes a la propia naturaleza del recurso y a las características tecnológicas de las instalaciones, que deben ser consideradas en los procesos de planificación, diseño y explotación. Estas limitaciones no invalidan el papel estratégico de la energía eólica, pero sí ponen de manifiesto la necesidad de un despliegue planificado, tecnológicamente integrado

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y ambientalmente responsable, que permita maximizar sus beneficios minimizando sus impactos y condicionantes.

Una de las principales limitaciones es la sectorización del recurso eólico, ya que los denominados yacimientos eólicos se localizan únicamente en aquellas zonas donde las condiciones de viento —en términos de velocidad, regularidad y régimen— son suficientes para garantizar la viabilidad técnica y económica de la explotación. Esta circunstancia restringe el emplazamiento de los parques eólicos a áreas concretas del territorio, que en muchos casos coinciden con espacios de alto valor paisajístico o ambiental.

Asimismo, el recurso eólico presenta una limitada gestionabilidad, dado que el viento no puede controlarse ni almacenarse de forma directa. La producción eléctrica depende de la disponibilidad instantánea del recurso, lo que dificulta la programación y planificación del sistema eléctrico. No obstante, esta limitación puede verse parcialmente mitigada mediante el desarrollo paralelo de tecnologías de almacenamiento energético, como sistemas de baterías o soluciones híbridas, que ya comienzan a implantarse en algunos parques eólicos con el objetivo de mejorar la flexibilidad y estabilidad del suministro.

La variabilidad climática constituye otra restricción relevante, ya que la producción eólica depende de condiciones meteorológicas cambiantes. Esta circunstancia se traduce en un factor de capacidad medio en torno al 25 %, lo que implica que los aerogeneradores no producen a plena potencia de forma continua, reforzando la necesidad de complementar esta tecnología con otras fuentes de generación y mecanismos de respaldo.

Desde el punto de vista ambiental y territorial, los parques eólicos comerciales requieren aerogeneradores de grandes dimensiones, lo que puede generar impactos significativos, especialmente sobre el paisaje y sobre determinadas especies de fauna, en particular aves y quirópteros, tal y como recoge la literatura científica. Estos impactos obligan a realizar evaluaciones ambientales rigurosas y a aplicar medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias.

La fase de construcción de los parques eólicos supone también una limitación relevante, ya que implica una obra civil de cierta envergadura, especialmente para el transporte y montaje de los componentes de gran tamaño que conforman las instalaciones. Esta circunstancia se ve acentuada por el hecho de que los parques suelen localizarse en zonas de relieve irregular o de difícil acceso, lo que incrementa las afecciones temporales al suelo, la vegetación y las infraestructuras existentes.

Por último, desde la perspectiva del ciclo de vida de los aerogeneradores, debe señalarse que algunos de los materiales empleados en los modelos actuales son difícilmente recuperables, especialmente determinados componentes de las palas. No obstante, esta limitación está siendo progresivamente superada gracias a los avances tecnológicos, alcanzándose en la actualidad tasas de reciclaje superiores al 80 %, y existiendo un creciente esfuerzo del sector por mejorar la circularidad y sostenibilidad de los materiales empleados.

14.2. ENERGÍA FOTOVOLTAICA

Estado del arte y tipologías

La energía solar fotovoltaica es una tecnología renovable que permite la conversión directa de la radiación solar en electricidad mediante el efecto fotoeléctrico. Una de sus principales ventajas es su capacidad para aprovechar tanto la radiación solar directa como la difusa, lo que amplía notablemente su potencial de implantación en distintos contextos geográficos y climáticos.

Los principales tipos de instalaciones fotovoltaicas y sus componentes, junto con sus dimensiones habituales, son los siguientes:

- **Instalaciones fijas.** Las instalaciones con sistemas fijos disponen los paneles solares sobre hileras orientadas al sur, con un ángulo de inclinación óptimo para maximizar la captación de energía durante todo el año. Estos sistemas son los más sencillos y económicos en términos de instalación y mantenimiento, aunque su eficiencia es menor en comparación con las instalaciones con sistemas de seguimiento solar. A pesar de ello, su simplicidad los hace especialmente adecuados para proyectos de producción reducida o en terrenos donde no es viable el seguimiento solar. Las hileras de paneles en estas instalaciones poseen una altura y longitud extremadamente variable.

- **Instalaciones con seguidor a un eje.** En este tipo de instalaciones, los paneles realizan un giro sobre un eje horizontal, ajustando su orientación de este a

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

oeste mediante sistemas de control georreferenciados que siguen el recorrido diario del sol. Esta tecnología permite incrementar la producción energética en torno a un 25–30 % respecto a los sistemas fijos. Los paneles se organizan en hileras paralelas, también conocidas como strings, generalmente alineadas en dirección este-oeste, con separaciones entre filas del orden de 5 a 7 metros y alturas aproximadas de 3,5 a 4 metros en posición vertical, sin una longitud predeterminada.

- **Instalaciones con seguidores a dos ejes.** Las plantas con seguimiento a dos ejes permiten orientar los paneles tanto en azimut como en elevación, maximizando la captación solar a lo largo del día y del año y alcanzando incrementos de producción del 30–35 % respecto a sistemas fijos. Los paneles se disponen en estructuras generalmente cuadradas, ancladas a mástiles centrales fijados al suelo mediante cimentaciones o pilotes, con configuraciones monoposte o, de forma mucho menos habitual, en carrusel. Estas instalaciones requieren estructuras considerablemente más robustas que las hileras. En plantas solares de grandes dimensiones, los paneles suelen tener una superficie de entre 80 y 90 m^2, con alturas del mástil de 2 a 3 metros. Un paño de paneles puede alcanzar entre 3 y 6 metros, resultando en alturas totales de 5 a 9 metros. Los espaciamientos son igualmente mayores, dispuestos normalmente en patrón de damero, para evitar sombras y permitir el movimiento de los sistemas, lo que condiciona su implantación territorial.

La caracterización técnica de los paneles fotovoltaicos se basa fundamentalmente en tres factores: el número de células, la eficiencia de conversión y la potencia nominal del panel. Los módulos comerciales habituales suelen estar compuestos por unas 60 células, con dimensiones aproximadas de 1,7 x 1 metro, aunque estas características pueden variar en función del fabricante y del diseño. La eficiencia de las células ha experimentado una mejora muy significativa desde las primeras aplicaciones de esta tecnología, situándose actualmente entre el 15 % y el 22 %, con registros experimentales que alcanzan en torno al 24 %. Paralelamente, la potencia unitaria de los paneles ha evolucionado de forma notable, pasando de valores habituales de 220–270 W a potencias que superan ampliamente los 300 W en los modelos actuales.

Este avance tecnológico ha permitido un crecimiento sostenido del sector fotovoltaico, si bien aún existe un margen relevante de mejora. En este sentido, la investigación se orienta tanto a la optimización de la configuración de los módulos como al desarrollo de nuevos materiales alternativos al silicio, con el objetivo de incrementar el rendimiento, reducir costes y mejorar la sostenibilidad del ciclo de vida de las instalaciones.

Entre los desarrollos tecnológicos ya implantados en el mercado, destacan las células PERC (Passivated Emitter Rear Cell), que incorporan una capa posterior reflectante para maximizar el aprovechamiento de la radiación solar. Esta tecnología permite mejorar el rendimiento en condiciones de baja irradiancia y reducir los efectos negativos asociados al aumento de temperatura de los módulos, alcanzando eficiencias del 17 % al 21 % sin incrementos significativos de coste. En algunos modelos, especialmente los de 60 células, se superan los 300 W de potencia, con rendimientos máximos próximos al 23,6 %.

Otro avance relevante lo constituyen los paneles bifaciales, que permiten captar radiación solar tanto por la cara frontal como por la posterior del módulo. A diferencia de los paneles monofaciales, estos aprovechan también la radiación reflejada por la superficie inferior, incrementando la producción energética total. La tecnología bifacial es compatible con las células PERC, lo que refuerza aún más su potencial de rendimiento.

En el ámbito de la investigación y desarrollo, destacan las líneas orientadas a las células fotovoltaicas orgánicas y a materiales innovadores como la perovskita o la kesterita. Estas tecnologías presentan como principal ventaja su bajo coste de fabricación, la posibilidad de aplicarse mediante técnicas similares a la pintura y una mayor facilidad de reciclaje al final de su vida útil. Aunque actualmente su eficiencia se sitúa en valores reducidos, entre el 2 % y el 5 %, se consideran tecnologías con alto potencial de desarrollo futuro.

En cuanto a las aplicaciones, la energía fotovoltaica se encuentra ampliamente implantada tanto en grandes plantas sobre suelo como en cubiertas y fachadas de edificaciones de diverso tipo, consolidándose como una tecnología versátil y adaptable. Junto a estas aplicaciones consolidadas, existen otras con un notable potencial de crecimiento, como la fotovoltaica flotante, que puede instalarse en embalses, balsas de riego u otras infraestructuras hidráulicas. Aunque su coste inicial es superior, estas instalaciones presentan una mayor eficiencia gracias a la refrigeración natural del agua y aportan beneficios adicionales, como la reducción

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de la evaporación, la mejora de la calidad del agua y la disminución del crecimiento de algas. Este tipo de instalaciones cuenta además con un marco regulador en desarrollo, como demuestra la iniciativa normativa impulsada en 2022 para regular su implantación en el dominio público hidráulico.

Otra línea de expansión está vinculada al desarrollo del vehículo eléctrico, que impulsa la implantación de instalaciones fotovoltaicas en cubiertas de aparcamientos, facilitando la generación de energía renovable para la recarga de vehículos y optimizando el uso del espacio.

Finalmente, debe destacarse la tendencia sostenida de reducción de costes de las instalaciones fotovoltaicas, que ha permitido que en muchos casos sean ya económicamente viables sin necesidad de ayudas o subvenciones, consolidando a la energía solar fotovoltaica como una de las tecnologías más competitivas y estratégicas del actual sistema energético.

Beneficios asociados

La energía solar fotovoltaica presenta numerosos beneficios ambientales, energéticos, económicos y territoriales que la convierten en una de las tecnologías clave para la transición energética. Se basa en un recurso renovable, ilimitado y fácilmente aprovechable, ya que, aunque la eficiencia de las instalaciones depende de factores como la orientación, la exposición o la cantidad de radiación solar disponible, el recurso solar es inagotable y su aprovechamiento no genera efectos perjudiciales sobre el medio ambiente.

La energía solar fotovoltaica destaca asimismo por ser una tecnología modular, muy versátil y adaptable a múltiples contextos. Puede aplicarse tanto en grandes plantas de generación en suelo como en instalaciones de pequeña escala destinadas a autoconsumo en edificios residenciales, industriales o en núcleos aislados de la red eléctrica. Su diseño modular permite adaptarse a diferentes superficies y tipologías constructivas, integrándose tanto en edificaciones de nueva construcción como en las ya existentes, con un impacto arquitectónico muy reducido y revalorizando superficies previamente infrautilizadas, como cubiertas o fachadas.

Uno de los principales beneficios de esta tecnología es su capacidad para reducir de forma significativa las emisiones contaminantes. Al no existir procesos de combustión en la generación eléctrica fotovoltaica, se eliminan por completo las emisiones de gases de efecto invernadero durante la fase de explotación. Se estima que por cada megavatio-hora de electricidad fotovoltaica generada se evita la emisión de aproximadamente 0,9 toneladas de CO_2, contribuyendo de manera directa a la mitigación del cambio climático y a la mejora de la calidad del aire.

Desde el punto de vista del suelo, la implantación de instalaciones fotovoltaicas puede favorecer procesos de regeneración de la microbiota edáfica del suelo, tanto por la sustitución de cultivos intensivos basados en el uso recurrente de fertilizantes y herbicidas de síntesis, como por la aplicación de sistemas adecuados de gestión de la vegetación —por ejemplo, mediante control por pastoreo— que contribuyen a la mejora de la estructura y funcionalidad del suelo.

Otro beneficio relevante es que las instalaciones fotovoltaicas generan mínimas molestias por ruido y requieren poco mantenimiento, ya que los paneles carecen de elementos mecánicos móviles, salvo en sistemas con seguidores solares. Esto reduce la probabilidad de averías, los costes de operación y mantenimiento, y permite su instalación en entornos urbanos y residenciales sin causar molestias a la población, consolidándola como una tecnología limpia y silenciosa.

En cuanto a su vida útil, los módulos fotovoltaicos presentan una durabilidad media de 25 años, que puede ampliarse hasta 35 años mediante un mantenimiento adecuado, lo que garantiza una explotación prolongada y rentable de las instalaciones. Desde el punto de vista constructivo, los sistemas en hileras presentan una elevada reversibilidad, al carecer, con carácter general, de cimentaciones permanentes, lo que facilita su desmontaje y la restitución del suelo a su estado previo.

Desde el punto de vista económico, la energía solar fotovoltaica se ha convertido en una tecnología altamente competitiva y asequible. La evolución tecnológica y el incremento de la demanda han provocado una notable reducción del precio de los módulos en los últimos años, facilitando el acceso de la ciudadanía y de las empresas a esta fuente de energía. Diversos estudios han puesto de manifiesto que la implantación de sistemas fotovoltaicos puede suponer un ahorro en la factura eléctrica del 25 % al 40 %, lo que refuerza su atractivo económico. El uso de la energía solar fotovoltaica contribuye además a mejorar la competitividad de las empresas, al reducir sus costes energéticos y aumentar su estabilidad frente a la volatilidad de los

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

precios de la energía, reforzando su posición en mercados cada vez más exigentes en términos de sostenibilidad.

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El desarrollo de la energía solar fotovoltaica presenta una serie de limitaciones inherentes a la propia naturaleza del recurso y a las características técnicas de las instalaciones, que deben ser consideradas en los procesos de planificación. En conjunto, estas limitaciones no impiden el desarrollo de la energía solar fotovoltaica, pero sí ponen de manifiesto la necesidad de una planificación cuidadosa, integrada y adaptada al territorio, que permita maximizar los beneficios de esta tecnología minimizando sus impactos y condicionantes.

En primer lugar, el recurso solar no es gestionable ni almacenable de forma directa, ya que la producción eléctrica depende de la radiación solar disponible en cada momento. Esta circunstancia dificulta la adaptación de la generación a la demanda, si bien puede verse parcialmente mitigada mediante el desarrollo e integración de tecnologías de almacenamiento energético, como baterías u otras soluciones complementarias.

La variabilidad climática constituye otra limitación relevante, ya que la disponibilidad del recurso solar depende de factores meteorológicos y estacionales que dificultan la planificación de la producción. Como consecuencia, las instalaciones fotovoltaicas presentan un factor de capacidad medio en torno al 15 %, lo que implica que no producen a plena potencia durante la mayor parte del tiempo y requieren su integración con otras fuentes de energía o sistemas de respaldo.

Desde el punto de vista espacial, la eficiencia media de los paneles solares, situada en torno al 15 %, implica la necesidad de ocupar superficies relativamente extensas para alcanzar potencias significativas. En el caso de las instalaciones fotovoltaicas en suelo, esta relación se materializa, de forma orientativa, en una ocupación del orden de 1,5 a 2 hectáreas por megavatio instalado, con una tendencia progresiva a la reducción asociada a la mejora tecnológica, lo que condiciona la disponibilidad de suelo y puede generar conflictos con otros usos del territorio.

Las plantas solares presentan riesgos potenciales sobre la biodiversidad y la funcionalidad ambiental del territorio. La transformación del uso del suelo puede implicar la eliminación de coberturas vegetales, naturales o agrícolas, la compactación del terreno, la fragmentación de hábitats, la modificación de escorrentías con el consiguiente incremento de procesos erosivos o la afectación de los pasillos ecológicos existentes. Cuando el control de la cubierta herbácea se lleva a cabo químicamente, se puede perder biodiversidad o verse comprometida la regeneración edáfica. O bien, el uso de vallas sin paso para la fauna dificulta el tránsito de especies.

En el caso de la fotovoltaica sobre cubiertas, las limitaciones derivan principalmente de condicionantes físicos y funcionales, como la presencia de sombras, la orientación y verticalidad de los edificios, la capacidad de la estructura portante o la compatibilidad con otros usos de la cubierta, tales como instalaciones de telecomunicaciones, helipuertos, sistemas de ventilación o refrigeración.

Por último, las soluciones de fotovoltaica flotante presentan limitaciones específicas asociadas, por un lado, a la falta de un marco regulatorio propio plenamente desarrollado, y por otro, al riesgo inherente de instalar infraestructuras eléctricas sobre cuerpos de agua, lo que requiere mayores exigencias de seguridad, mantenimiento y protección ambiental.

14.3. ENERGÍA BIOMASA

Estado del arte y tipologías

La energía de biomasa se basa en la obtención de energía mediante la quema o transformación de materia orgánica, y se considera una fuente de energía renovable siempre que su aprovechamiento se realice de forma sostenible. Su carácter renovable se sustenta en el denominado ciclo neutro del CO_2, según el cual el dióxido de carbono emitido durante la combustión de la biomasa es equivalente al CO_2 previamente absorbido por las plantas durante su crecimiento. Este equilibrio solo se mantiene si el ritmo de extracción y consumo de la materia prima es adecuado y no conduce al agotamiento de los recursos biológicos del entorno de explotación.

Desde el punto de vista tecnológico, la producción de energía térmica mediante calderas de biomasa constituye una de las aplicaciones más maduras del sector. Estas instalaciones alcanzan rendimientos superiores al 90 %, si bien su eficiencia depende

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de manera muy significativa de la calidad de la biomasa empleada, especialmente en lo relativo a su contenido en humedad, homogeneidad y poder calorífico.

En la actualidad existe una amplia diversidad de biocombustibles sólidos susceptibles de ser utilizados en la generación energética. Entre ellos destacan la biomasa agroforestal, procedente de talas, restos de cultivos agrícolas y subproductos de la industria de transformación de la madera; la biomasa procedente de cultivos energéticos, más orientada a la producción de biocombustibles, entre los que destaca la remolacha; y la biomasa marina, como las algas, cuyo uso se limita principalmente a procesos biológicos debido a su elevado contenido en humedad.

Asimismo, forman parte del ámbito de la biomasa los residuos municipales, incluidos los residuos sólidos urbanos, biosólidos, aguas residuales y el gas de vertedero; los residuos sólidos agrícolas, como estiércoles, restos de cosechas, cortezas, hojas y residuos vegetales; y determinados residuos industriales, como los aceites usados, que pueden ser valorizados energéticamente mediante procesos adecuados.

A pesar del alto grado de madurez alcanzado por las tecnologías de aprovechamiento de biomasa, el sector continúa siendo objeto de intensas líneas de investigación y desarrollo, orientadas principalmente a mejorar la eficiencia, aumentar la flexibilidad de uso y reducir los costes. En el ámbito de la generación térmica, destaca el desarrollo de procesos comerciales de torrefacción de biomasa, que permiten mejorar las características energéticas del combustible, ampliar el volumen de biomasa disponible y reducir el coste por unidad de energía, especialmente en aplicaciones residenciales.

Otra línea de avance relevante es la gasificación de biomasa, que permite producir biogás apto para su inyección en la red de distribución de gas natural o para su uso como combustible en vehículos, ampliando así las aplicaciones energéticas de esta tecnología. Asimismo, el progreso en el Ciclo de Rankine Orgánico ofrece mayores rendimientos eléctricos y una mayor flexibilidad en las exigencias de alimentación, lo que resulta especialmente interesante para instalaciones de menor escala.

Finalmente, aunque todavía en fase de prototipo, se están desarrollando calderas de biomasa asociadas a motores Stirling, una tecnología con gran potencial para modelos de generación distribuida, al permitir la producción combinada de calor y electricidad en entornos descentralizados.

Beneficios asociados

La biomasa se presenta como una fuente energética renovable con múltiples ventajas ambientales, sociales y económicas. A diferencia de los combustibles fósiles, su disponibilidad no se agota siempre que exista una correcta gestión y restauración del recurso, ya que se regenera de forma natural. Este carácter renovable la convierte en una alternativa estratégica dentro de los modelos de transición energética y sostenibilidad a largo plazo.

Desde el punto de vista climático, la biomasa contribuye a la compensación de las emisiones de dióxido de carbono (CO_2). Aunque su aprovechamiento energético se basa en procesos de combustión que generan CO_2 y vapor de agua, este carbono no procede de reservas fósiles acumuladas durante miles de años, sino del CO_2 previamente captado por las plantas durante su crecimiento mediante la fotosíntesis. Por ello, el balance de emisiones se considera neutro, ya que el CO_2 emitido se ve compensado por el absorbido a lo largo del ciclo de vida de la biomasa, sin incrementar las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera.

Otro beneficio ambiental relevante es que la biomasa no favorece la lluvia ácida. Su combustión produce cantidades muy reducidas de azufre y cenizas, y prácticamente no genera contaminantes nitrogenados ni partículas sólidas, a diferencia de los combustibles fósiles, lo que supone una mejora significativa en la calidad del aire.

El aprovechamiento de la biomasa también tiene un impacto positivo en la protección, conservación y mejora de los valores naturales. El aumento de la demanda de este recurso suele implicar un incremento de la superficie forestal destinada a su producción, lo que refuerza la capacidad de los territorios para fijar CO_2 y actuar como sumideros de carbono. Además, la recuperación y mantenimiento de la cubierta vegetal contribuye a la protección del suelo, evitando su degradación, pérdida de calidad y erosión. Paralelamente, la expansión de las masas forestales reduce la fragmentación de los hábitats, favoreciendo la conectividad ecológica y el flujo de especies vegetales y animales, lo que repercute positivamente en la conservación de la biodiversidad.

La biomasa destaca asimismo por su gran versatilidad. Puede ser aprovechada tanto a escala industrial como a pequeña escala mediante sistemas de autoconsumo,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

como calderas de pellets o chimeneas domésticas, lo que facilita su integración en distintos contextos territoriales y socioeconómicos.

Un aspecto clave es la valorización de residuos. La utilización de biomasa para la producción de energía eléctrica y térmica permite transformar restos agrícolas, forestales y de poda, anteriormente considerados residuos, en recursos energéticos útiles. Este enfoque reduce la acumulación de desechos y promueve la economía circular, al tiempo que optimiza el uso de materiales disponibles en el territorio.

En términos de seguridad energética, la biomasa ofrece una elevada garantía de suministro. Se trata de una fuente renovable gestionable y almacenable, lo que la diferencia de otras energías renovables más dependientes de condiciones climáticas variables.

La producción energética a partir de biomasa es flexible, ya que puede ajustarse a las necesidades de consumo mediante la regulación de la cantidad de recurso procesado, dentro de los límites técnicos de las instalaciones. A ello se suma que los sistemas asociados requieren un mantenimiento relativamente sencillo, centrado principalmente en la limpieza de calderas, y menor en complejidad que el de otras tecnologías con numerosos elementos móviles.

Finalmente, la biomasa es especialmente compatible con el desarrollo rural. Su aprovechamiento genera empleo en zonas rurales, tanto en la gestión forestal y agrícola como en la operación de plantas de biomasa, contribuyendo a la fijación de población y al dinamismo económico local. Además, la gestión del recurso puede coexistir con otras actividades tradicionales, como la caza o el pastoreo. En cuanto a durabilidad, las calderas de biomasa presentan una vida útil comparable a la de las calderas convencionales, alcanzando aproximadamente los 20 años de funcionamiento, lo que refuerza su viabilidad técnica y económica a largo plazo.

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El desarrollo y la implantación de la tecnología de aprovechamiento energético de la biomasa presentan una serie de limitaciones que derivan, en gran medida, de sus propias características intrínsecas y de las exigencias que conlleva su correcta gestión. Aunque se trata de una fuente de energía renovable, gestionable y almacenable, su viabilidad a largo plazo depende necesariamente de un mantenimiento continuo del recurso del que se nutre. En este sentido, las plantaciones forestales destinadas a la producción de biomasa requieren la aplicación periódica de tratamientos selvícolas, como podas, claras y clareos, orientados a mejorar la calidad del material vegetal y la eficiencia de su aprovechamiento energético. Estas actuaciones implican un esfuerzo técnico y económico adicional, así como una planificación adecuada, si bien también generan empleo ligado a la gestión y mantenimiento forestal.

Por otro lado, el proceso de obtención de energía a partir de biomasa se basa en la combustión, lo que conlleva la emisión de determinados contaminantes atmosféricos a través de las chimeneas de las calderas. Aunque estas emisiones suelen ser inferiores a las asociadas a los combustibles fósiles, es imprescindible que las instalaciones cumplan estrictamente con los valores límite establecidos en la normativa ambiental vigente, lo que puede exigir la incorporación de sistemas de control, filtrado y seguimiento de emisiones, incrementando la complejidad técnica y los costes de explotación.

Finalmente, la implantación de infraestructuras asociadas a esta tecnología puede generar impactos paisajísticos. Elementos visibles como las chimeneas, las edificaciones auxiliares o las propias instalaciones de almacenamiento y procesado de biomasa pueden alterar la percepción visual del entorno, especialmente en áreas rurales o de alto valor paisajístico. Este aspecto requiere una adecuada integración paisajística y un diseño cuidadoso de las instalaciones, de forma que se minimicen los efectos negativos sobre el territorio y se favorezca la aceptación social de este tipo de proyectos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

14.4. ENERGÍA GEOTÉRMICA

Estado del arte y tipologías

La energía geotérmica es la energía almacenada en forma de calor bajo la superficie terrestre y constituye una fuente energética sostenible, renovable y prácticamente inagotable a escala humana. Su principal ventaja es la disponibilidad continua, ya que permite producir calor y electricidad de manera constante durante las 24 horas del día a lo largo de todo el año, con independencia de las condiciones climáticas. Esta energía engloba el calor presente en rocas, suelos y aguas subterráneas, sin importar su origen, profundidad o temperatura.

Dentro de este concepto general se define el recurso geotérmico como aquella parte de la energía geotérmica que puede ser aprovechada de forma técnica y económicamente viable. La clasificación de estos recursos se realiza en función de su nivel térmico o entalpía, es decir, de la cantidad de energía térmica que un fluido puede intercambiar con su entorno. Este parámetro resulta determinante, ya que condiciona directamente las posibles aplicaciones energéticas del recurso.

Según la clasificación adoptada por la Plataforma Tecnológica Española de Geotermia (GEOPLAT) y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), los recursos geotérmicos se agrupan en cuatro grandes tipologías. En primer lugar, se encuentran los recursos de muy baja entalpía, con temperaturas inferiores a 30 °C. Estos recursos suelen presentar valores cercanos a la temperatura media anual del lugar donde se captan y se localizan en aguas subterráneas, drenajes de minas y obras civiles, así como en el subsuelo poco profundo, normalmente a menos de 200 metros. Su aprovechamiento se destina fundamentalmente a usos térmicos directos, como calefacción, refrigeración, ventilación de edificios y determinados procesos, con o sin el apoyo de bombas de calor.

En segundo lugar, los recursos de baja entalpía, con temperaturas comprendidas entre 30 y 100 °C, se sitúan habitualmente a mayores profundidades, entre 1.500 y 2.500 metros en zonas de gradiente geotérmico normal, o a profundidades inferiores en áreas con gradientes más elevados. Estos recursos se utilizan principalmente para sistemas de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria a escala urbana, así como en diversos procesos industriales.

Los recursos de media entalpía, con temperaturas entre 100 y 150 °C, aparecen en zonas con gradiente geotérmico elevado a profundidades relativamente moderadas, o en cuencas sedimentarias a profundidades mayores. Su nivel térmico permite tanto la producción de electricidad mediante ciclos binarios como su uso en aplicaciones térmicas urbanas e industriales, lo que los convierte en una opción versátil desde el punto de vista energético.

Por último, los recursos de alta entalpía, con temperaturas superiores a 150 °C, se localizan principalmente en regiones con gradientes geotérmicos elevados y a profundidades variables, siendo frecuentes entre 1.500 y 3.000 metros. Estos recursos, formados por vapor seco o por mezclas de agua y vapor, se destinan casi exclusivamente a la generación de electricidad.

El desarrollo tecnológico asociado a la geotermia, tanto en su vertiente eléctrica como térmica, está en constante evolución. Este avance puede dar lugar a nuevas alternativas tecnológicas que requieren un conocimiento detallado del mercado y la realización de estudios de potencial, especialmente orientados a sistemas de intercambio geotérmico a mayor profundidad. En el caso del País Vasco, este tipo de estudios podría desembocar en proyectos piloto que permitan mejorar el conocimiento de los recursos disponibles y apoyar actividades de investigación, desarrollo e innovación, siempre alineadas con el tejido empresarial del territorio.

Hasta la actualidad, las actuaciones en España se han centrado principalmente en el aprovechamiento térmico de la geotermia de muy baja y baja entalpía, observándose además un potencial medio para la hidrotermia y la aerotermia. De cara al horizonte 2030, se contempla la posibilidad de iniciar un aprovechamiento eléctrico de este recurso.

Finalmente, la geotermia presenta diversas líneas de investigación de gran interés. Entre ellas destaca la expectativa de reducir significativamente los costes de perforación en el medio y largo plazo (2030-2050), lo que incrementaría la competitividad de esta tecnología. Asimismo, emergen desarrollos innovadores como la denominada “batería geotérmica”, una tecnología que permitiría generar electricidad a temperaturas inferiores a 100 °C sin necesidad de un fluido de transporte como agua o vapor, mediante sistemas enterrados en suelos calientes que producen electricidad a través de procesos químicos. Estas líneas de avance

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

refuerzan el papel estratégico de la geotermia en los futuros sistemas energéticos sostenibles.

Beneficios asociados

La energía geotérmica destaca como una fuente renovable con un elevado potencial estratégico debido a su carácter prácticamente ilimitado y a su estabilidad a largo plazo. Su origen se encuentra en el calor interno de la Tierra, generado de manera continua por los procesos naturales que tienen lugar en el interior del planeta, lo que permite considerarla inagotable siempre que el aprovechamiento no supere la tasa natural de recarga del recurso. Esta característica la convierte en una fuente energética especialmente fiable dentro de los modelos de transición energética sostenible.

Desde el punto de vista ambiental, uno de sus principales beneficios es la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en comparación con las energías convencionales basadas en combustibles fósiles. Durante su aprovechamiento, la cantidad de GEIs emitida a la atmósfera es significativamente menor, contribuyendo así a la mitigación del cambio climático. Asimismo, la energía geotérmica no favorece la aparición de la lluvia ácida, ya que, aunque puede generar de forma muy limitada compuestos de azufre y nitrogenados, estos no se liberan a la atmósfera como ocurre en otros sistemas energéticos convencionales.

El impacto ambiental asociado a la geotermia es reducido. A diferencia de la extracción de combustibles fósiles, que suele implicar grandes afecciones al territorio y a los ecosistemas, el aprovechamiento geotérmico requiere una superficie relativamente pequeña y presenta una baja incidencia sobre el medio natural. Esto reduce la destrucción de hábitats y facilita la compatibilidad con la conservación de los valores ambientales y paisajísticos del entorno. En esta misma línea, la superficie ocupada por las instalaciones geotérmicas es notablemente inferior a la de otras energías renovables, lo que refuerza su idoneidad en territorios con limitaciones espaciales o alto valor ambiental.

La versatilidad de la energía geotérmica es otro de sus grandes puntos fuertes. Puede aplicarse tanto a usos domésticos, como la producción de agua caliente sanitaria y la climatización de edificios, como a usos industriales mediante bombas de calor geotérmicas, además de permitir la generación de electricidad a escala industrial en determinados contextos geológicos. Esta multiplicidad de aplicaciones amplía su campo de implantación y la convierte en una tecnología adaptable a diferentes escalas y necesidades energéticas.

En términos de seguridad y estabilidad del suministro, la geotermia ofrece ventajas claras frente a otras fuentes renovables. Al depender del calor interno de la Tierra, su funcionamiento es independiente de las condiciones climáticas, de la hora del día o de la estación del año, garantizando una producción energética continua las 24 horas. Esta estabilidad refuerza su papel como fuente base dentro de los sistemas energéticos.

Desde el punto de vista técnico, los sistemas geotérmicos presentan necesidades de mantenimiento muy reducidas. Al tratarse de instalaciones estancas y sin procesos de combustión, el mantenimiento se limita esencialmente a revisiones periódicas de componentes como el compresor de la bomba de calor. Además, al ser un sistema mayoritariamente estático, el desgaste de los equipos es mínimo, lo que reduce el riesgo de averías y alarga considerablemente su vida útil.

La capacidad de producción flexible es otro beneficio relevante. La energía geotérmica permite generar tanto calor como frío dentro de un mismo sistema, integrando calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Asimismo, la potencia instalada puede ajustarse mediante el número de sondeos realizados, lo que facilita adaptar la producción energética a las necesidades reales de cada usuario o territorio.

Por último, la energía geotérmica resulta especialmente compatible con el desarrollo rural. Su baja incidencia sobre el medio permite mantener el territorio disponible para otros usos, al tiempo que mejora el acceso al confort térmico en zonas rurales. Esto puede contribuir a fijar población, mejorar la calidad de vida y favorecer la reactivación socioeconómica de estos entornos. A todo ello se suma una vida útil elevada de los equipos, con bombas geotérmicas que alcanzan aproximadamente los 24 años de funcionamiento, superando ampliamente a los sistemas tradicionales y a otras tecnologías renovables como la aerotermia, lo que refuerza su rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El desarrollo de la energía geotérmica conlleva una serie de limitaciones derivadas de sus propias características técnicas y del contexto territorial en el que se implanta. Una de las principales restricciones está relacionada con la necesidad de realizar sondeos en el terreno para la captación del calor del subsuelo. Estas perforaciones implican trabajos especializados, costes iniciales elevados y una planificación cuidadosa, además de posibles afecciones puntuales al terreno durante la fase de ejecución de las obras.

Asimismo, en el contexto de Andalucía, el aprovechamiento de la geotermia se orienta mayoritariamente a usos individuales o colectivos a escala de edificio o de distrito, fundamentalmente para aplicaciones térmicas. Las características geológicas y el nivel térmico disponible limitan la posibilidad de desarrollar proyectos de generación energética a gran escala, especialmente en lo que respecta a la producción de electricidad, lo que reduce su contribución directa al sistema energético global frente a otras fuentes renovables.

Por último, en entornos urbanos densamente poblados, la implantación de sistemas geotérmicos debe enfrentarse a la coexistencia con otros usos del subsuelo. La presencia de infraestructuras como redes de abastecimiento y saneamiento, conducciones de servicios, túneles de transporte o cimentaciones profundas puede restringir la ubicación de los sondeos y complicar su diseño. Esta competencia por el espacio subterráneo exige una adecuada planificación y coordinación con el resto de infraestructuras urbanas, lo que puede suponer un condicionante adicional para el despliegue de esta tecnología en grandes aglomeraciones urbanas.

14.5. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Estado del arte y tipologías

La energía solar térmica se basa en el aprovechamiento de la radiación solar para calentar un fluido y producir energía calorífica, que puede destinarse a usos térmicos directos o, en determinados casos, a la generación de electricidad. Se trata de una tecnología madura y ampliamente implantada, especialmente en aplicaciones de producción de agua caliente sanitaria y climatización, cuya versatilidad depende fundamentalmente de la temperatura de trabajo alcanzada. En función de este parámetro, la energía solar térmica se clasifica en sistemas de baja, media y alta temperatura.

La energía solar térmica de baja temperatura utiliza principalmente paneles solares térmicos planos, caracterizados por su elevada capacidad de absorción de calor y su buen comportamiento en condiciones de elevada radiación solar. Estos sistemas trabajan habitualmente hasta temperaturas cercanas a los 80 °C y presentan una buena resistencia a las presiones, lo que los hace especialmente adecuados para usos domésticos y terciarios, como la producción de agua caliente sanitaria, el apoyo a sistemas de calefacción o determinados procesos de baja demanda térmica. Su simplicidad tecnológica y su coste relativamente reducido explican su amplia difusión.

La energía solar térmica de media temperatura incorpora colectores solares de tubos de vacío, que ofrecen un rendimiento superior al de los paneles planos gracias a la cámara de vacío que rodea al absorbedor y reduce significativamente las pérdidas térmicas. Estos sistemas operan en un rango aproximado de entre 100 y 250 °C, lo que los hace más adecuados para ubicaciones con menor radiación solar o con incidencia menos favorable de los rayos solares. No obstante, su implantación es menos extendida debido a su mayor coste, a su menor resistencia frente a presiones externas y a una vida útil más limitada en comparación con los paneles planos.

El rendimiento de la energía solar térmica depende no solo del tipo de colector, sino también de las condiciones ambientales. Un factor clave es la diferencia de temperatura entre el colector y el entorno: cuanto mayor es esta diferencia, menor resulta la eficiencia del sistema. En este contexto, la curva de rendimiento del panel solar térmico permite visualizar cómo evoluciona su eficiencia. Así, cuando

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

la diferencia de temperatura es reducida, en torno a 20 °C, los rendimientos de los paneles planos y de los tubos de vacío son similares. Sin embargo, a medida que esta diferencia aumenta, la eficiencia del panel plano desciende de forma acusada, llegando a ser prácticamente ineficiente con diferencias de 80 °C, mientras que los tubos de vacío mantienen rendimientos cercanos al 40 % en esas mismas condiciones.

Por su parte, la energía solar térmica de alta temperatura, también conocida como energía termosolar de concentración, se orienta fundamentalmente a la producción de electricidad a partir de la radiación solar directa. Estos sistemas alcanzan elevados rendimientos, pero requieren condiciones muy específicas de alta irradiación directa, por lo que su implantación no resulta recomendable en zonas con elevada nubosidad o radiación difusa predominante. Dentro de esta categoría existen diversas configuraciones tecnológicas.

Los captadores cilindro-parabólicos concentran la radiación solar mediante espejos parabólicos lineales que enfocan la energía sobre una tubería absorbente situada en el eje de la parábola. En su interior circula un fluido que puede alcanzar temperaturas de hasta 450 °C, siendo una de las tecnologías más extendidas y probadas en el ámbito de la termosolar.

Las centrales de torre o de receptor central emplean un campo de heliostatos móviles que siguen al sol y concentran la radiación directa sobre un receptor situado en lo alto de una torre. Este sistema permite alcanzar temperaturas elevadas y altos rendimientos, aunque presenta un coste superior al de los captadores cilindro-parabólicos.

Los discos parabólicos o sistemas Stirling concentran la radiación en un único punto donde se sitúa un receptor acoplado a un motor Stirling o a una microturbina Brayton conectada a un alternador. Estos sistemas pueden alcanzar temperaturas de hasta 750 °C y disponen de seguimiento solar en dos ejes. Sin embargo, se encuentran todavía en fase experimental y su rentabilidad es inferior a la de otras tecnologías de concentración más consolidadas.

Por último, los receptores lineales de Fresnel utilizan espejos planos dispuestos de forma que simulan la curvatura de los espejos cilindro-parabólicos mediante la variación del ángulo de cada fila, normalmente con un único eje de seguimiento. Su principal ventaja es la simplicidad constructiva y el menor coste de instalación, aunque su rendimiento también es inferior al de los sistemas cilindro-parabólicos.

Como desarrollo innovador, destacan los paneles solares híbridos, que combinan tecnologías fotovoltaica y térmica de baja temperatura, permitiendo producir simultáneamente electricidad y agua caliente. Aunque su eficiencia actual, en torno al 16 % para módulos de 60 células y 260 W, es inferior a la de ambas tecnologías por separado, su interés radica en el aprovechamiento óptimo del espacio disponible. Por ello, representan una línea de desarrollo prometedora, especialmente en entornos donde la superficie para la captación solar es limitada.

Beneficios asociados

La energía solar térmica se basa en el aprovechamiento directo de la radiación solar para la producción de calor, lo que la convierte en un recurso renovable, ilimitado y fácilmente accesible. Aunque su rendimiento depende de factores como la orientación, la exposición y la disponibilidad de radiación solar, se trata de una fuente energética inagotable cuyo uso no genera impactos negativos significativos sobre el medio ambiente durante su fase de funcionamiento. Esta característica la posiciona como una tecnología clave para avanzar hacia modelos energéticos más sostenibles.

Uno de sus principales beneficios es la reducción de emisiones contaminantes. Al no existir procesos de combustión en la producción de energía térmica, se eliminan las emisiones directas de gases de efecto invernadero, contribuyendo de manera efectiva a la mitigación del cambio climático. Del mismo modo, la ausencia de combustión evita la emisión de compuestos de azufre y nitrogenados, lo que impide la formación de lluvia ácida y mejora la calidad del aire en los entornos donde se implanta.

El impacto sobre el suelo es prácticamente nulo. Las instalaciones solares térmicas no alteran las propiedades fisicoquímicas del terreno ni incrementan su erosión, ya que no generan vertidos, contaminantes ni requieren grandes movimientos de tierras. Esto facilita su integración tanto en entornos urbanos como rurales, sin comprometer la calidad del medio físico.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

La energía solar térmica destaca también por su carácter modular, versátil y adaptable. Puede aplicarse a múltiples escalas, desde sistemas domésticos para la producción de agua caliente sanitaria y apoyo a la calefacción, hasta instalaciones de mayor tamaño destinadas a usos terciarios o industriales. Su implantación sobre cubiertas permite aprovechar superficies infrautilizadas, con un impacto arquitectónico reducido, y posibilita su integración tanto en edificios de nueva construcción como en los existentes. El diseño modular de los sistemas facilita además su adaptación a diferentes necesidades energéticas y configuraciones espaciales.

Desde el punto de vista económico, la evolución tecnológica y la expansión del mercado han permitido una reducción progresiva de los costes de los sistemas solares térmicos, favoreciendo su implantación y el acceso de la ciudadanía y de las empresas a esta tecnología. El ahorro energético derivado de su uso se traduce en una reducción significativa del consumo de combustibles convencionales y, por tanto, de los costes asociados al suministro de energía térmica.

En cuanto a su funcionamiento, las instalaciones solares térmicas generan escasas molestias. Al contar con pocos elementos móviles, presentan bajos niveles de ruido y requieren un mantenimiento limitado, lo que reduce la probabilidad de averías y los costes de explotación. Esta simplicidad técnica, unida a su funcionamiento silencioso, las hace especialmente adecuadas para entornos residenciales y urbanos.

La vida útil de los sistemas solares térmicos es elevada, situándose habitualmente en torno a los 25 años, pudiendo prolongarse si se aplican las labores de mantenimiento adecuadas. Esta durabilidad contribuye a mejorar su rentabilidad y a consolidar su papel como inversión energética a largo plazo.

Por último, la energía solar térmica puede favorecer tanto la competitividad empresarial como el desarrollo rural. La reducción de costes energéticos permite a las empresas mejorar su eficiencia económica, mientras que su implantación en entornos rurales es plenamente compatible con otros usos del territorio. En conjunto, la energía solar térmica se presenta como una solución energética limpia, eficiente y flexible, con beneficios ambientales, económicos y sociales claramente alineados con los objetivos de sostenibilidad y transición energética.

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El desarrollo de la energía solar térmica presenta una serie de limitaciones derivadas de sus propias características técnicas y de su forma de aprovechamiento. En primer lugar, su potencial se orienta principalmente al autoconsumo individual o, en algunos casos, al suministro de un número reducido de consumidores, como edificios residenciales, equipamientos o pequeñas instalaciones terciarias. Esta configuración limita su capacidad para contribuir a la producción energética a gran escala, especialmente en comparación con otras tecnologías renovables más fácilmente escalables.

Otra limitación relevante es que el recurso solar no es gestionable ni almacenable de forma directa. La producción de energía térmica depende de la radiación solar disponible en cada momento, lo que impide un control continuo y estable de la generación. No obstante, esta restricción puede verse parcialmente mitigada mediante el desarrollo y la integración de sistemas de almacenamiento energético, como acumuladores térmicos, que permiten aprovechar el calor generado durante las horas de mayor radiación para su uso posterior, aunque con ciertas limitaciones de capacidad y eficiencia.

Asimismo, la disponibilidad del recurso está condicionada por la variabilidad climática. Factores como la nubosidad, la estacionalidad o la menor duración de las horas de sol influyen directamente en el rendimiento de las instalaciones, reduciendo su eficiencia en determinados periodos del año o en ubicaciones con menor radiación solar, lo que obliga a complementar estos sistemas con otras fuentes energéticas.

Desde el punto de vista funcional, la energía solar térmica presenta generalmente un menor abanico de aplicaciones que la energía solar fotovoltaica. Su uso se centra fundamentalmente en la producción de agua caliente sanitaria y, en menor medida, en el apoyo a sistemas de calefacción, lo que limita su versatilidad y su integración en determinados modelos energéticos más complejos.

Por último, la esperanza de vida de los paneles solares térmicos suele ser inferior a la de otras tecnologías similares, como la solar fotovoltaica. Aunque su durabilidad es suficiente para garantizar su viabilidad económica, esta menor vida útil implica una mayor frecuencia de renovación de los equipos a largo plazo, lo que puede

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

repercutir en los costes totales del sistema y en la planificación de las inversiones energéticas.

4.6. HIDRÓGENO VERDE

Estado del arte y tipología

El hidrógeno verde se encuentra en una fase de transición entre la demostración tecnológica y el despliegue preindustrial, con un grado de madurez creciente pero todavía condicionado por factores económicos, regulatorios y de integración en los sistemas energéticos existentes. El estado del arte actual se caracteriza por un rápido avance tecnológico, un fuerte impulso de las políticas públicas —especialmente en la Unión Europea— y, al mismo tiempo, por una progresiva revisión de expectativas que introduce mayor realismo en los calendarios y volúmenes de despliegue.

En términos tecnológicos, la electrólisis del agua alimentada con electricidad renovable constituye hoy la vía central para la producción de hidrógeno verde. Las eficiencias alcanzadas por los electrolizadores comerciales se sitúan, según tecnología y condiciones de operación, en rangos elevados, aunque todavía existe un margen relevante de mejora, especialmente en durabilidad, escalabilidad y reducción de costes. El principal cuello de botella del estado del arte no es tanto la viabilidad técnica, ya demostrada, como la competitividad económica frente al hidrógeno de origen fósil, que sigue siendo notablemente más barato en ausencia de mecanismos de apoyo o internalización de externalidades climáticas.

Desde el punto de vista industrial, el sector ha entrado en una fase de expansión de capacidad de fabricación de electrolizadores, con numerosos proyectos anunciados y una creciente estandarización de equipos. Sin embargo, el despliegue real avanza de forma desigual, afectado por la incertidumbre regulatoria, el elevado coste de la electricidad renovable en determinados contextos, la falta de demanda firme a largo plazo y la necesidad de subsidios o contratos de apoyo en la fase inicial. En paralelo, la regulación europea ha definido criterios estrictos para que el hidrógeno sea considerado renovable, introduciendo exigencias de adicionalidad, correlación temporal y geográfica que influyen directamente en el diseño técnico y territorial de los proyectos.

En este contexto, pueden distinguirse varias tipologías de hidrógeno verde, fundamentalmente en función de la tecnología empleada, la arquitectura energética y la forma de integración en el sistema.

La primera gran tipología es la clasificación por tecnología de electrólisis. La electrólisis alcalina representa la opción más madura y ampliamente desplegada, con una larga trayectoria industrial, costes de inversión relativamente más bajos y alta fiabilidad operativa, lo que la hace especialmente adecuada para proyectos de gran escala con perfiles de operación estables. La electrólisis PEM (membrana de intercambio protónico) destaca por su elevada flexibilidad y rápida respuesta a variaciones de carga, lo que la convierte en una solución idónea para su acoplamiento directo con energías renovables variables, aunque presenta mayores costes y dependencia de materiales críticos. La electrólisis de óxido sólido (SOEC), todavía en una fase menos madura, ofrece un elevado potencial de eficiencia al operar a alta temperatura, especialmente cuando se integra con fuentes de calor industrial o residual, pero enfrenta retos relevantes en términos de durabilidad y complejidad tecnológica. Por último, la electrólisis AEM (membrana de intercambio aniónico) se sitúa como una tecnología emergente que aspira a combinar ventajas de las anteriores, reduciendo el uso de materiales críticos, aunque su desarrollo industrial se encuentra aún en etapas tempranas.

Una segunda tipología relevante se basa en la arquitectura de suministro eléctrico. Los sistemas pueden ser conectados a red, apoyándose en contratos de suministro renovable y mecanismos de certificación; aislados u off-grid, donde la producción renovable está dedicada exclusivamente a la electrólisis; o híbridos, combinando generación renovable propia, conexión a red y, en algunos casos, almacenamiento energético. Esta clasificación tiene implicaciones directas en la viabilidad económica, la seguridad de suministro y el cumplimiento de los criterios regulatorios de hidrógeno renovable.

Asimismo, el hidrógeno verde puede clasificarse según su forma de acondicionamiento y transporte, lo que da lugar a distintas tipologías logísticas: hidrógeno gaseoso comprimido para consumos cercanos, hidrógeno líquido para aplicaciones específicas de alta densidad energética, o su transformación en portadores químicos como amoníaco, metanol u otros vectores, especialmente relevantes para el transporte marítimo, el comercio internacional y determinados usos industriales.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Finalmente, existe una tipología funcional ligada a los usos finales, que condiciona tanto la escala como la tecnología elegida: aplicaciones industriales como materia prima o combustible, movilidad pesada y de larga distancia, producción de combustibles sintéticos y, en menor medida, usos energéticos como almacenamiento estacional o respaldo del sistema eléctrico.

En conjunto, el estado del arte del hidrógeno verde muestra una tecnología técnicamente consolidada pero aún en proceso de maduración sistémica, donde las tipologías disponibles permiten una elevada flexibilidad de aplicación, pero requieren una cuidadosa selección en función del contexto energético, territorial, industrial y regulatorio. Su evolución en los próximos años dependerá menos de avances disruptivos y más de la coordinación entre tecnología, regulación, planificación y mercado.

Beneficios asociados

El hidrógeno verde presenta un conjunto de beneficios integrados que lo convierten en un vector estratégico para la transición energética, la política industrial y la planificación territorial sostenible. Su principal aportación es la descarbonización profunda de aquellos sectores donde la electrificación directa resulta técnica o económicamente inviable, como la industria pesada, la producción de acero y productos químicos, el refino o determinados modos de transporte de larga distancia. Al producirse mediante electrólisis del agua alimentada con electricidad renovable, su ciclo de vida permite reducir de forma sustancial las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyendo de manera decisiva al cumplimiento de los objetivos climáticos de neutralidad a medio y largo plazo.

Desde el punto de vista energético, el hidrógeno verde actúa como un vector de almacenamiento y gestión de excedentes renovables, facilitando la integración masiva de energía eólica y solar en el sistema eléctrico. Su capacidad para almacenar energía a gran escala y durante largos periodos lo convierte en una herramienta clave para mejorar la flexibilidad, estabilidad y resiliencia del sistema energético, reduciendo vertidos de renovables y permitiendo el acoplamiento entre los sectores eléctrico, industrial, térmico y del transporte. Esta función de nexo sectorial amplía las opciones de planificación energética y refuerza la seguridad de suministro.

En el ámbito económico e industrial, el desarrollo del hidrógeno verde impulsa la creación de una nueva cadena de valor tecnológica e industrial, que abarca desde la fabricación de electrolizadores y componentes asociados hasta la ingeniería, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones. Este despliegue favorece la reindustrialización sostenible, la generación de empleo cualificado y la atracción de inversión pública y privada, especialmente en regiones afectadas por procesos de transición industrial o cierre de actividades intensivas en carbono. Asimismo, fomenta la innovación y el posicionamiento competitivo en sectores tecnológicos emergentes.

A escala territorial, el hidrógeno verde ofrece oportunidades relevantes para el desarrollo equilibrado del territorio, al vincularse con la producción renovable ubicada en áreas rurales o de baja densidad demográfica y permitir la reutilización de infraestructuras energéticas e industriales existentes. Esta integración contribuye a la cohesión territorial, reduce impactos ambientales concentrados y facilita estrategias de transición justa, al generar nuevas actividades económicas compatibles con los objetivos climáticos y de ordenación del territorio.

Finalmente, desde una perspectiva estratégica y geopolítica, el hidrógeno verde contribuye a reducir la dependencia de importaciones energéticas fósiles, reforzando la autonomía y seguridad energética. Al mismo tiempo, abre la posibilidad de nuevos corredores energéticos y mercados internacionales basados en vectores renovables, permitiendo a los territorios con alto potencial de generación renovable desempeñar un papel activo en el nuevo modelo energético. En conjunto, el hidrógeno verde no debe entenderse únicamente como una alternativa tecnológica, sino como un instrumento estructural de transformación del sistema energético, productivo y territorial.

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El hidrógeno verde, pese a su elevado potencial estratégico, presenta un conjunto de limitaciones técnicas, económicas, energéticas, territoriales y regulatorias que condicionan su despliegue y explican por qué debe entenderse como un vector complementario, y no sustitutivo general, dentro de la transición energética.

Desde el punto de vista económico, la principal limitación es su alto coste de producción, muy vinculado al precio de la electricidad renovable y al capital intensivo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de los electrolizadores. Incluso con fuertes reducciones de costes previstas, el hidrógeno verde sigue siendo, en la mayoría de los contextos, significativamente más caro que el hidrógeno de origen fósil, especialmente si este no internaliza plenamente sus emisiones. Esto genera una dependencia estructural de subvenciones, ayudas públicas o mecanismos de apoyo, al menos durante las primeras fases de mercado, que plantea retos de sostenibilidad fiscal y de priorización de recursos públicos.

En el ámbito energético y de eficiencia, el hidrógeno verde presenta pérdidas relevantes a lo largo de su cadena de valor. La conversión de electricidad en hidrógeno, su compresión, almacenamiento, transporte y eventual reconversión en electricidad o uso final implican un rendimiento global bajo en comparación con la electrificación directa. Esta ineficiencia limita su idoneidad para usos generales y obliga a reservarlo para aquellos sectores donde no existen alternativas tecnológicas más eficientes.

Desde el punto de vista tecnológico e industrial, aunque la electrólisis es una tecnología conocida, el escalado masivo aún enfrenta desafíos relacionados con la disponibilidad de materiales críticos, la durabilidad de los equipos, la estandarización industrial y la capacidad real de fabricación. Algunas tecnologías, como las de mayor flexibilidad o eficiencia, dependen de metales escasos o costosos, lo que introduce riesgos de suministro y volatilidad de precios. Además, la vida útil y el comportamiento de los electrolizadores en operación altamente variable aún requieren mayor validación a gran escala.

Existen también limitaciones de infraestructura y logística. El hidrógeno es un gas con baja densidad volumétrica, lo que dificulta su almacenamiento y transporte eficiente. La adaptación de infraestructuras existentes no siempre es viable técnica o económicamente, y la construcción de nuevas redes, plantas de compresión, licuefacción o transformación en portadores químicos implica elevados costes, plazos largos y una compleja tramitación administrativa. Estas barreras son especialmente relevantes en aplicaciones de larga distancia o comercio internacional.

Desde una perspectiva territorial y ambiental, el hidrógeno verde no está exento de impactos. Su producción requiere grandes volúmenes de electricidad renovable y, en menor medida, de agua, lo que puede generar competencia por recursos en territorios con limitaciones hídricas o presión sobre el suelo. La implantación de proyectos a gran escala puede intensificar conflictos territoriales, paisajísticos o sociales si no se integra adecuadamente en la planificación energética y urbanística.

En el plano regulatorio y de mercado, la complejidad normativa constituye una limitación significativa. Los criterios para certificar el carácter renovable del hidrógeno —adicionalidad, correlación temporal y geográfica— añaden incertidumbre y rigidez al diseño de proyectos, especialmente en fases tempranas. A ello se suma la falta de demanda firme y contratos a largo plazo, que dificulta la bancabilidad de las inversiones y ralentiza el cierre financiero de los proyectos.

Finalmente, existe una limitación estratégica y sistémica: el riesgo de sobredimensionar el papel del hidrógeno verde en detrimento de soluciones más simples, eficientes y maduras. Su uso indiscriminado puede conducir a una asignación subóptima de recursos energéticos y financieros, retrasando la descarbonización efectiva si se emplea allí donde la electrificación directa, la eficiencia energética o otras alternativas ofrecen mejores resultados.

14.7. ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Estado del arte y tipologías.

El almacenamiento de energías renovables se ha convertido en un elemento clave para el desarrollo y la integración masiva de estas fuentes en los sistemas energéticos actuales. La creciente penetración de tecnologías como la solar y la eólica, caracterizadas por su variabilidad y su limitada capacidad de gestión directa, ha puesto de manifiesto la necesidad de disponer de soluciones capaces de almacenar los excedentes de energía producidos y liberarlos cuando la demanda así lo requiere. En este contexto, las instalaciones de almacenamiento permiten mejorar la estabilidad de la red eléctrica, aumentar la seguridad del suministro, optimizar el aprovechamiento de la energía renovable y contribuir a la reducción de las emisiones asociadas al sistema energético. El almacenamiento de energías renovables se configura como una pieza esencial para garantizar la flexibilidad, resiliencia y sostenibilidad del sistema energético, permitiendo maximizar el aprovechamiento de los recursos renovables y avanzar hacia un modelo energético descarbonizado y eficiente.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En la actualidad, el almacenamiento energético se encuentra en una fase de rápido desarrollo tecnológico, coexistiendo soluciones ya maduras con otras que se hallan en etapas de investigación, demostración o despliegue inicial.

Entre las tecnologías más consolidadas destacan el almacenamiento hidroeléctrico por bombeo y las baterías electroquímicas, mientras que alternativas como el hidrógeno verde, el almacenamiento mediante aire comprimido o determinados sistemas térmicos avanzados presentan distintos grados de evolución y madurez tecnológica.

El estado del arte se caracteriza por una creciente diversificación de soluciones, orientadas a cubrir diferentes escalas de potencia, duraciones de almacenamiento y ámbitos de aplicación, que abarcan desde el autoconsumo residencial y la gestión de microrredes hasta el respaldo del sistema eléctrico a gran escala. Paralelamente, se observa una reducción progresiva de costes, especialmente en el ámbito de las baterías, así como una mejora continua de la eficiencia, la vida útil y la seguridad de los sistemas.

Las instalaciones de almacenamiento pueden clasificarse según el principio físico o químico empleado para almacenar la energía.

El almacenamiento hidroeléctrico por bombeo, considerado la tecnología más madura y con mayor capacidad instalada a nivel mundial, se basa en bombear agua desde un embalse inferior a otro superior en momentos de excedente energético, para posteriormente turbinarla y generar electricidad cuando la demanda lo requiere, ofreciendo altas eficiencias y gran capacidad de almacenamiento, aunque condicionado por factores geográficos, ambientales y territoriales.

El almacenamiento electroquímico, que incluye tecnologías como las baterías de ion-litio, sodio-azufre, plomo-ácido o baterías de flujo, se caracteriza por su elevada flexibilidad, rápida respuesta y facilidad de integración tanto en sistemas aislados como conectados a red, siendo especialmente adecuado para autoconsumo, sistemas híbridos, microrredes y servicios de regulación, si bien presenta limitaciones relacionadas con la degradación, el coste y la dependencia de materias primas críticas.

El almacenamiento térmico consiste en conservar energía en forma de calor o frío mediante agua caliente, materiales de cambio de fase o sales fundidas, estando estrechamente vinculado a la energía solar térmica y a la gestión energética en edificios e industria, con costes relativamente bajos y larga vida útil, aunque con aplicaciones generalmente limitadas al ámbito térmico o a la generación eléctrica indirecta.

Por su parte, el almacenamiento mecánico engloba sistemas como el aire comprimido, que utiliza cavidades subterráneas para almacenar energía a gran escala con restricciones geológicas, y los volantes de inercia, adecuados para aplicaciones de corta duración y estabilización de frecuencia.

Finalmente, el almacenamiento químico, basado en la producción de hidrógeno y combustibles sintéticos mediante electrólisis a partir de electricidad renovable, permite transformar la energía eléctrica en energía química almacenable a largo plazo y aplicable a sectores difíciles de electrificar, aunque con eficiencias globales reducidas, encontrándose actualmente en una fase de fuerte impulso tecnológico y estratégico.

Las tendencias actuales apuntan hacia el desarrollo de sistemas híbridos que combinan varias tecnologías para maximizar sus ventajas, así como hacia una mayor integración del almacenamiento distribuido vinculado al autoconsumo y a las comunidades energéticas.

Beneficios asociados

El almacenamiento de energías renovables aporta un conjunto amplio de beneficios técnicos, económicos, ambientales y territoriales que lo convierten en un elemento estratégico dentro de la transición energética.

En primer lugar, permite mejorar la estabilidad y fiabilidad del sistema eléctrico, ya que compensa la variabilidad inherente de fuentes como la solar y la eólica, facilitando el equilibrio entre generación y demanda en tiempo real y reduciendo los riesgos de cortes o desequilibrios de frecuencia y tensión. Asimismo, incrementa de forma significativa la seguridad del suministro, al disponer de reservas energéticas que pueden activarse en situaciones de alta demanda, fallos de generación o contingencias en la red.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Desde el punto de vista energético, el almacenamiento posibilita un mayor aprovechamiento de la producción renovable, evitando vertidos de energía en momentos de excedente y desplazando su uso a periodos de mayor demanda, lo que se traduce en una mayor eficiencia global del sistema.

En el ámbito económico, contribuye a la reducción de costes operativos y de inversión en infraestructuras, al aliviar la congestión de las redes, posponer o evitar ampliaciones de capacidad y reducir la necesidad de centrales de respaldo basadas en combustibles fósiles, además de favorecer la participación en mercados de servicios de ajuste y flexibilidad.

Desde una perspectiva ambiental, el almacenamiento facilita una mayor penetración de energías renovables y, con ello, una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y de otros contaminantes atmosféricos, apoyando los objetivos de descarbonización y mitigación del cambio climático.

A escala local y territorial, resulta clave para el impulso del autoconsumo, las microrredes y las comunidades energéticas, aumentando la autonomía energética, la resiliencia frente a crisis externas y la democratización del acceso a la energía. Finalmente, el almacenamiento a largo plazo, especialmente mediante vectores como el hidrógeno, abre nuevas oportunidades para la integración sectorial entre electricidad, industria, transporte y climatización, reforzando un modelo energético más flexible, resiliente y sostenible en el largo plazo.

Limitaciones asociadas a esta tecnología.

El almacenamiento de energías renovables, pese a sus múltiples beneficios, presenta una serie de limitaciones técnicas, económicas, ambientales y territoriales que condicionan su despliegue y su papel dentro del sistema energético. Estas limitaciones evidencian que el almacenamiento de energías renovables no es una solución única ni universal, sino una herramienta estratégica cuyo despliegue debe abordarse de forma integrada, considerando criterios técnicos, económicos, ambientales y territoriales.

Desde el punto de vista tecnológico, una de las principales limitaciones es la eficiencia global de los procesos de almacenamiento, ya que en la mayoría de las tecnologías se producen pérdidas energéticas tanto en la fase de carga como en la de descarga, lo que reduce la energía finalmente aprovechable. Esta limitación es especialmente relevante en soluciones de almacenamiento a largo plazo, como el hidrógeno, donde las eficiencias del ciclo completo siguen siendo relativamente bajas.

En el ámbito económico, el coste de inversión inicial continúa siendo una barrera significativa, particularmente en tecnologías emergentes o en aplicaciones a gran escala, a lo que se suman los costes asociados al mantenimiento, la sustitución de componentes y, en el caso de las baterías, la degradación progresiva de su capacidad con el uso y el paso del tiempo. Asimismo, algunas tecnologías dependen de materias primas críticas, cuya disponibilidad, concentración geográfica y volatilidad de precios generan riesgos estratégicos y económicos. Desde una perspectiva territorial y ambiental, determinadas soluciones presentan fuertes condicionantes de implantación, como ocurre con el almacenamiento hidroeléctrico por bombeo o el aire comprimido, que requieren características geográficas específicas y pueden generar impactos paisajísticos, ecológicos o sobre el uso del suelo. A ello se añaden las posibles afecciones ambientales asociadas a la fabricación, el transporte y la gestión al final de la vida útil de los sistemas de almacenamiento, especialmente en el caso de las baterías electroquímicas.

En el plano operativo, el almacenamiento no sustituye completamente a la generación firme, sino que actúa como complemento, por lo que su dimensionamiento debe ajustarse cuidadosamente a los perfiles de demanda y generación, evitando sobredimensionamientos que reduzcan su viabilidad económica.

Finalmente, existen limitaciones normativas y regulatorias, derivadas de marcos legales aún en evolución, que en algunos contextos dificultan la integración del almacenamiento en los mercados eléctricos, la retribución adecuada de los servicios que presta o su plena incorporación en modelos de autoconsumo y comunidades energéticas.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

15

La moratoria decretada respecto a la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables como medida cautelar

Antecedentes.

El Ayuntamiento de Jerez adoptó en la sesión celebrada el día 27 de octubre de 2023 al particular 4 de su orden del día el acuerdo de aprobar la oportunidad de adoptar medidas que ayuden a la mejora y recualificación del paisaje del viñedo de nuestro término municipal, mediante la formulación, tramitación y aprobación del oportuno Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables, incorporando también otras zonas del término municipal de Jerez cuyo paisaje también requiere de especial protección. Igualmente, se aprobó con carácter de aprobación inicial como "Directrices y Estrategias para la protección paisajística de los suelos calificados en el vigente PGOU como suelo no urbanizable con la categoría de Especial protección – viñedos" una serie de medidas.

Después del trámite de información pública, el Pleno del Ayuntamiento para el día 23 de febrero de 2024, al Punto 3º del Orden del Día, acuerda la Aprobación Definitiva de las Directrices y Estrategias para la Protección Paisajística de los Suelos Calificados en el vigente PGOU como Suelo No Urbanizable con la categoría de Especial Protección – Viñedos aprobadas inicialmente mediante Acuerdo Plenario de 27 de octubre de 2.023; y desestimar las alegaciones presentadas

Las medidas incorporadas en el acuerdo de aprobación definitiva son las siguientes:

a) *Acordar una moratoria en el ámbito de los terrenos pertenecientes a la categoría del vigente PGOU denominada Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Viñedos, respecto al otorgamiento de nuevas autorizaciones para la implantación de iniciativas que comporten la transformación de suelo para uso industrial energético (parques eólicos, fotovoltaicos, hidrógeno verde, contenedores para almacenamiento de energía, etc.)*

b) *La delimitación del ámbito territorial de la moratoria comprende todos los terrenos incluidos en la categoría de Suelo No Urbanizable de especial protección – Viñedos del vigente PGOU junto con una banda perimetral de 600 metros alrededor.*

c) *La moratoria deberá revisarse en el plazo máximo de 2 años y quedará sin efecto con la entrada en vigor del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.*

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

d) Iniciar un proceso participativo abierto al conjunto de la ciudadanía y de todos los colectivos que se sientan afectados previa a la aprobación inicial del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables."

El alcance de la moratoria decretada por acuerdo plenario 23-02-2024.

No es una moratoria generalizada:

a) **En primer lugar, respecto a su objeto, afecta a la tramitación de nuevas autorizaciones para la implantación de iniciativas que comporten la transformación de suelo para uso industrial energético** (parques eólicos, fotovoltaicos, hidrógeno verde, contenedores para almacenamiento de energía, etc). En definitiva, a la tramitación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables

b) En segundo, lugar, **respecto a su alcance territorial,** sólo afecta a ámbitos concretos del Plan Especial en proceso de formulación (que es el conjunto del suelo rústico). Los ámbitos objeto de la moratoria (suspensión de autorizaciones urbanísticas) **comprende todos los terrenos incluidos en la categoría Suelo no Urbanizable de especial protección – Viñedos del vigente PGOU junto con una banda perimetral de seiscientos metros alrededor**.

La efectividad de la moratoria empezó a partir de la publicación en el BOP de Cádiz n.º 49 de 12 de marzo del 2024 del acuerdo plenario de 23 de febrero de 2024 que decretó la suspensión. Según el propio acuerdo plenario la moratoria deberá revisarse en el plazo máximo de 2 años y quedará sin efecto con la entrada en vigor del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.

Incidencia de la Moratoria.

1º. Tras la aprobación definitiva de la moratoria (BOP de Cádiz nº 49 de 12 de marzo del 2024), formalmente aún no se ha decretado suspensión de tramitación de licencia urbanística alguna.

2º. No obstante, existe dos solicitudes de tramitación de implantación de instalación que se encuadran dentro del supuesto de hecho de la moratoria y que deben ser objeto de la oportuna suspensión. Estos expedientes se corresponden a:

Solicitud de planta PSF PUERTO ENERGY (Expte.: ADM-URB-OMY-2024/57), de 21,4 MW de potencia instalada y 19,5 MW de evacuación, ubicado en las parcelas catastrales: Parcelas 1, 3, 4, 7, 30, 41, 42, 47, 62, 9006 y 9009 del Polígono 2, y Parcelas 1, 3, 4, 5 y 9010 del Polígono 97.

Solicitud de implantación de línea de evacuación subterránea de la PSF MODUS TREBUJENA (Expte.: ADM-URB-OMY-2024/60), vinculada a la implantación de la planta autorizada en fecha 04 de marzo del 2024, cuando no estaba afectada por dicha moratoria.

3º. Fuera de los ámbitos territoriales objeto de la moratoria, tras la publicación en el BOP de 12-03-204 (del acuerdo plenario sobre la moratoria) se ha autorizado una licencia urbanística, correspondiente al PSF CARTUJANO I (no afectada por la moratoria) y se está tramitando, otro proyecto correspondiente a la PSF JEREZOL, no afectado por la moratoria.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

16

El ordenamiento jurídico que incide en la formulación del Plan Especial sobre energías renovables

El Ordenamiento jurídico que es preciso tener presente para la formulación del Plan Especial de regulación de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables se desarrolla a continuación.

16.1. INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL SOBRE LA ENERGÍA.

A. Distribución de competencias.

Con carácter previo, es en relación con las energías renovables, es necesario precisar que el régimen de competencias para la regulación e instalación de energías renovables se deduce del artículo 3 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (o LSE), que establece las competencias de la Administración General del Estado. Por ello, las competencias en materia de energía se ostentan a nivel autonómico en virtud del artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. De otra parte, corresponde a las Comunidades Autónomas el desarrollo legislativo y reglamentario y la ejecución de la normativa básica del Estado en materia eléctrica, así como las preceptivas autorizaciones para las instalaciones eléctricas, siempre que no afectase a otras Comunidades o cuando el transporte o la distribución no salga de su ámbito territorial.

B. Legislación en materia de energía.

A nivel europeo es preciso tener presente la **Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables**. Esta Directiva: (i) establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables; (ii) fija un objetivo vinculante para la Unión en relación con la cuota general de energía procedente de fuentes renovables en el consumo final bruto de energía en 2030; (iii) establece normas sobre las ayudas financieras a la electricidad procedente de fuentes renovables, los procedimientos administrativos y la información y la formación;

La legislación estatal de mayor incidencia que funciona como condicionante superpuesto para la configuración del contenido y alcance del presente Plan Especial es la siguiente:

- **Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico**; esta ley configura el suministro de energía eléctrica como un servicio de interés económico general.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Esta Ley termina con la regulación singular (especial) de las instalaciones a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, incluidas en el denominado régimen especial de producción de energía eléctrica y procede a una regulación unificada, sin perjuicio de las consideraciones singulares que estima preciso establecer, principalmente en la cuestión del régimen retributivo. La puesta en funcionamiento de instalaciones eléctricas de transporte y distribución está sometida al régimen de autorizaciones que se encuentra regulado en el Título IX.

- **Real Decreto 413/2014, de 6 de junio,** por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos. En el artículo 35 se establecen las competencias de la Administración General del Estado (a través de la Dirección General de Política Energética y Minas), entre otras; a) La autorización administrativa para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, en los siguientes casos: i) Instalaciones peninsulares, incluyendo sus infraestructuras de evacuación, de potencia eléctrica instalada superior a 50 MW eléctricos. ii) Instalaciones, incluyendo sus infraestructuras de evacuación, que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma; b) La inscripción en el registro administrativo de instalaciones de producción de energía eléctrica las instalaciones a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos cuya competencia para la autorización administrativa corresponde al Estado c) El otorgamiento del régimen retributivo específico y d) La inscripción en el registro de régimen retributivo específico. Debe recordarse que las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables quedan incluidas en la categoría b) definida en el artículo 2.1 de este Real Decreto 413/2014; esta categoría incluye, entre otras, las instalaciones que utilicen como energía primaria alguna de las energías renovables no fósiles: solar, eólica.

- **Régimen Económico de Energías Renovables**. **El Real Decreto-ley 23/2020,** de 23 de junio, habilitó al Gobierno a establecer otro marco retributivo para la energía renovable, alternativo al régimen retributivo específico. Así, **el Real Decreto 960/2020,** de 3 de noviembre regula el régimen económico de energías renovables para instalaciones de producción de energía eléctrica y se basa en el reconocimiento a largo plazo de un precio fijo por la energía, y se otorga mediante procedimientos de concurrencia competitiva en los que el producto a subastar será la energía eléctrica, la potencia instalada o una combinación de ambas y la variable sobre la que se ofertará será el precio de retribución de dicha energía.

- Además existen otras reglamentaciones estatales a tener presente: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002); RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; RD 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia; RD 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica; Y RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Como **legislación autonómica** es necesario tener presente:

- **Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.** Esta ley tiene como objeto fomentar el uso de las energías renovables, promover el ahorro y la eficiencia energética, así como ordenar la utilización racional de los recursos energéticos en Andalucía, bajo el principio de solidaridad colectiva en el uso de la energía. Dispone (art.4.2) la primacía de las energías renovables sobre las energías convencionales; lo que se impone para quede reflejado en la planificación energética y tendrá incidencia en la ordenación del territorio. Establece que la Consejería competente en materia de energía elaborará un Programa de Fomento de las Energías Renovables y programas territoriales. Los programas territoriales de energías renovables definirán, cuando proceda, posibles zonas compatibles para infraestructuras de generación y transformación de energías renovables, así como los pasillos preferentes para la evacuación de la energía producida ((APER) **A los efectos de la formulación del Plan Especial debe recordarse que el artículo 11 de esta ley establece que los planes urbanísticos garantizarán que en los espacios vinculados a la generación y transporte de energías renovables previstos en las áreas preferentes** de los en los programas territoriales tenga preferencia este uso. De otra parte, el artículo principal, a efectos de ordenación urbanística **es el art.12** de esta ley

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y que tiene por objeto la regulación de las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables; este precepto será analizado específicamente con ocasión del epígrafe H siguiente, sólo cabe ahora indicar que **el apartado 2 dispone que podrán tramitarse Planes Especiales,** conforme a lo previsto en la legislación urbanística, **con la finalidad de ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización. Esta es legitimación directa para la formulación del Plan Especial además de la previsión del propio PGOU.**

C. Incidencia de la legislación ambiental y sobre cambio climático.

La generación de energía eléctrica procedente de fuentes de energía renovables y el aumento de la eficiencia energética constituyen un pilar fundamental para la consecución de los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y de una considerable importancia para el abastecimiento energético y el desarrollo tecnológico. El fomento de esta actividad se reconoce en las leyes.

A nivel estatal, las más significativas son:

- **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.** En su artículo 3 establece los objetivos de reducción de emisiones para el año 2030, disponiendo alcanzar para ese año una penetración de energías de origen renovable en el consumo de energía final de, al menos, un 42 % y un sistema eléctrico con, al menos, un 74 % de generación a partir de energías de origen renovables.

  El artículo 21 establece en su apartado 1 que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

  a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

  b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

  c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.

  d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

  De otra parte, el apartado 2 de este artículo 21dispone que para garantizar que las nuevas instalaciones de producción energética a partir de las fuentes de energía renovable no producen un impacto severo sobre la biodiversidad y otros valores naturales, **se establecerá una zonificación que identifique zonas de sensibilidad y exclusión por su importancia para la biodiversidad, conectividad y provisión de servicios ecosistémicos, así como sobre otros valores ambientales**. A tal fin el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico elaborará y actualizará periódicamente una herramienta cartográfica que refleje esa zonificación, y velará, en coordinación con las Comunidades Autónomas, para que el despliegue de los proyectos de energías renovables se lleve a cabo, preferentemente, en emplazamientos con menor impacto.

- **Ley 21/2013, de 19 de diciembre, de evaluación ambiental**. Establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente; en especial regula las bases del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y las de evaluación de impacto.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

A nivel autonómico:

Ley 8/2018 de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Entre otros, tiene como objetivo impulsar la transición energética justa hacia un futuro modelo en el que el consumo de combustibles fósiles tienda a ser nulo, basada en la promoción de un sistema energético andaluz cuya energía provenga de fuentes de energía renovables y preferentemente de proximidad. La incidencia principal en la formulación del PE se deriva de la regulación del **artículo 19** que impone que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética incluirán el análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial y de los impactos previsibles, las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero; la justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima; los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas y el análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

- **Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,** establece el desarrollo autonómico de la regulación de evaluación ambiental estratégica y de impacto ambiental.

D. Incidencia de la legislación urbanística en la formulación del Plan Especial.

Legislación estatal:

- **Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 15**), Esta ley establece como principios básicos el desarrollo urbano y territorial sostenible (artículo 3). Centra sus mandatos en el medio urbano, estableciendo con carácter prioritario las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil, combatiendo la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia (art.3.3.i). Y en el **art. 24** promueve el uso de las energías renovables posibilitando la ocupación de las superficies de espacios libres o dominio público, así como las superficies comunes de uso privado (en el suelo o vuelo) siempre que con la realización de las obras se consiga reducir al menos en un 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio. La regulación para el suelo en situación básica rural es escasa.

Legislación autonómica:

- **La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía (o LISTA**), esta ley asume los objetivos 11 y 13 de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible de Naciones Unidas y los objetivos del Acuerdo de París de 2015 sobre el Cambio Climático. El principio del desarrollo sostenible se expresa en el artículo 3 de la LISTA (fines de la ordenación territorial y urbanística). Así pues, la LISTA desarrolla también como principio general la utilización racional de los recursos naturales y de la eficiencia energética en el territorio, en el suelo rústico y urbano que deberán priorizar y fomentar las energías renovables (artículo 4). Igualmente, el artículo 6.2.c) de la LISTA incorpora como una norma de aplicación directa que las construcciones, instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo, considerándose adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección aplicable.

Al margen de las actuaciones del suelo urbano, en lo que mayor incidencia tiene para el presente Plan Especial (que tiene como ámbito territorial el suelo rústico) es preciso indicar que la LISTA establece (art.21) como usos y actuaciones ordinarios en el suelo rústico entre otros, el uso de energías renovables y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Esta incorporación como uso ordinario (que también se hace en el art.12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo) ha sido matizada por la sentencia 25/2024, de 13 de febrero de 2024, del Tribunal Constitucional, en el sentido que si bien considera que **respecto al suelo rústico común** que la implantación de los usos vinculados a las vinculadas a las energías renovables (como los de la minería) al no comprometer los valores de preservación que confiere la legislación básica estatal (artículo 13.1 TRLSRU) son constitucionales, pues el precepto estatal no establece un numerus clausus de usos permitidos en el suelo en situación rural, sino que admite cualquiera vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, correspondiendo al

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

legislador urbanístico autonómico concretar los usos posibles en este tipo de suelo, así como su consideración como ordinarios o no, con respeto a los parámetros de vinculación o excepcionalidad fijados por el legislador básico estatal. Considerando que respecto a "los usos vinculados con las energías renovables la Ley (LISTA) se atiene, además, a las exigencias y objetivos establecidos por la normativa europea y nacional en materia de cambio climático". Sin embargo, el TC llega a una conclusión, distinta **respecto a las restantes subcategorías de suelo rústico**, pues en estos casos su protección específica" se vería enervada por la calificación como ordinarios de tales usos, calificación incompatible con la excepcionalidad e intensidad que los usos mineros y los vinculados a energías renovables representan desde la perspectiva de preservar los valores inherentes al suelo de esta naturaleza que le han hecho merecedor de una protección específica. De ahí que tales usos deban ser excluidos de las letras a), b) y c) del art. 14.1 LISTA, esos usos y actividades pudieran acogerse al régimen de las actuaciones «extraordinarias» del art. 22 LISTA y al resto de condiciones impuestas por el ordenamiento".

De otra parte, el artículo 70 de la LISTA, posibilita formular Planes Especiales en desarrollo o autónomos que complemente el planeamiento vigente. Entre otros el apartado 3.a) permite formular Planes Especiales que tengan por objeto 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.

Finalmente, la LISTA posibilita (artículo 130) en el suelo rústico que el Ayuntamiento pueda reservar terrenos a incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo para la implantación de infraestructuras de energías renovables.

16.2. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES.

El procedimiento de aprobación de los proyectos de energías renovables precisa de una serie de autorizaciones concurrentes, de una parte, la autorización urbanística, de otra, la ambiental (si bien ésta se integra en aquélla) y la autorización del órgano competente de la energía eléctrica.

1º) Dado los fines del Plan Especial y su ámbito territorial, se desarrollará el trámite urbanístico para las actuaciones en suelo rústico.

Las energías renovables se consideran de utilidad pública o de interés social por la Ley 2/2007, de 27 de marzo; por ello, tanto esta ley como la LISTA consideran su implantación en el suelo rural como un uso ordinario. Sin embargo, la STC 25/2024, declara que el art. 19.1 a) y los incisos «mineros», «a las energías renovables» y «actividades mineras» del art. 21.1 de la LISTA "no son inconstitucionales si se interpretan conforme a lo señalado en el fundamento jurídico 5 d) y en el fundamento jurídico 6 a) (iii), respectivamente"; es decir, que de la STC se deduce que el uso de energía renovable es un uso ordinario en suelo rústico común y es un uso extraordinario en el resto de categoría del rústico.

Por tanto, la implantación de instalaciones para la producción o almacenamiento (e instalaciones vinculadas) en suelo rústico común: al ser un uso ordinario queda sujeto simplemente a licencia urbanística municipal (artículo 291.I) del Reglamento General de la LISTA)

Plazo de resolución (artículo 304 Reglamento General de la LISTA): deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses desde presentación documentación completa.

Silencio: negativo (artículo 30.2. b) del Reglamento General de la LISTA).

El art, 18 del decreto-ley 26/2021 modificó el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, y restituyó la imposición de una prestación patrimonial de carácter público no tributario del 10% de la inversión prevista (excluido el coste de las maquinarias y equipos necesarios para la construcción y mantenimiento de las instalaciones) y con la posibilidad de que el municipio pueda establecer porcentajes inferiores. Además,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

debe garantizarse la restauración de los terrenos a su estado natural al finalizar la actividad implantada.

La implantación en suelo rústico protegido o preservado, cuando esté admitido, se considerará como un uso extraordinario y antes de resolver la licencia precisa con carácter previo la tramitación del Proyecto de Actuación. El procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias se regula en el artículo 32 del Reglamento General: solicitud acompañada del Proyecto de Actuación; Información pública por plazo no inferior a un mes y audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes; si tiene incidencia supralocal se solicitará informe vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio (plazo 2 meses). La resolución del procedimiento corresponde al Pleno (publicación acuerdo BOP y portal web).

Régimen de silencio: transcurrido el plazo de seis meses sin que se produzca la notificación al interesado, se entenderá denegada la autorización.

Igualmente, esta autorización de uso extraordinario requiere imposición de una prestación patrimonial de carácter público no tributario del 10% de la inversión prevista

En todo caso, en el trámite de otorgamiento de licencia de implantación y de instalación se requiere contar previamente con la **declaración de impacto ambiental favorable** que seguirá el procedimiento ambiental que corresponda en función de la potencia y localización. El procedimiento ambiental se inserta como informe en el procedimiento sustantivo no siendo objeto de recurso. En Andalucía, La Autorización Ambiental Unificada se encuentra regulada mediante el Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

El apartado primero del artículo 17 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental sobre la concurrencia de otros instrumentos administrativos con respecto a aquellos de prevención y control ambiental como son las evaluaciones o autorizaciones ambientales, establece que "*la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados en el apartado primero del artículo anterior, no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.*"

En aplicación de este precepto, resulta evidente que el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la ordenación urbanística por los instrumentos de planeamiento deberán ser verificados en el procedimiento de la licencia urbanística.

2º) Autorización de órgano competencia sustantiva en energía.

Se debe tener en cuenta el régimen de distribución de competencias derivado de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrica sobre competencias reservadas al Estado. En Andalucía, será necesaria la autorización sectorial previa de la conserjería competente para las instalaciones de energía eléctrica para potencias de hasta 50 MW y para las instalaciones de transporte y distribución de tensiones de 220 k y la autorización de la Administración General del Estado en el resto de los supuestos.

La Ley 24/2013, del Sector Eléctrico en el art. 53 distingue las siguientes autorizaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de las nuevas instalaciones o aquellas existentes de producción: i) autorización administrativa previa junto con el anteproyecto de la instalación como documento técnico; ii) autorización administrativa de construcción; iii) autorización de explotación. Con carácter general, el plazo máximo para resolver será de un año, transcurrido se entenderá por desestimada la solicitud por silencio administrativo. Igualmente, a los procedimientos autorizatorios de estas instalaciones les será de aplicación lo dispuesto en el Título VII del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

16.3. CAPACIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ESTABLECER CONDICIONES A LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES.

El Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables tiene naturaleza de instrumento de ordenación urbanística.

El Ayuntamiento de Jerez de la Frontera tiene competencia para formular y aprobar este Plan Especial.

En primer lugar, el **artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL)** otorga a los municipios competencias en materia de **urbanismo**, lo que incluye la **planificación, gestión y disciplina urbanística.**

Respecto a las competencias en materia de urbanismo del municipio, la jurisprudencia y la doctrina del Tribunal Constitucional han confirmado que el urbanismo tiene un "*carácter fundamental y naturalmente local*", como han declarado las STS de 6 de febrero y 27 de enero de 1988 y ratifica la STS de 13 de noviembre de 1989 al afirmar el "*carácter de competencia municipal natural que en principio ha de atribuirse al urbanismo*". Por su parte, la STC 161/2019, de 12 de diciembre califica al urbanismo como ámbito de interés municipal preferente.

Pues bien, teniendo presente que la potestad de ordenación urbanística es la que determina el modelo urbano-territorial del municipio, necesariamente la competencia de la corporación local en esta materia debe relevante. Así es reconocido por el Tribunal Constitucional que considera que "*las exigencias de la autonomía local se proyectan intensamente sobre las decisiones en materia de planeamiento urbanístico*" (STC 51/2004, de 13 de abril, FJ 12, y STC 240/2006, de 30 de julio).

La determinación del nivel competencial que debe reservarse a los municipios como expresión de la autonomía local es una función que corresponde al órgano legislativo de la Administración territorial que tiene encomendada la competencia sustantiva de la materia (artículo 2 LBRL).

La doctrina sobre sobre la autonomía local en el ámbito urbanístico viene condensada en la STC 61/1997, de 20 de marzo, según la cual "*la regulación de los planes de ordenación urbana se inserta con naturalidad en la competencia material sobre urbanismo, y ésta es exclusiva de las Comunidades Autónomas, quienes, en el ejercicio de su competencia urbanística exclusiva, [determinan] el nivel de participación de los municipios en la elaboración de los instrumentos de planeamiento*", siguiendo el criterio básico adoptado por el art. 2 LBR (…).

La STC 86/2019, de 20 de junio de 2019 recordaba que "como este Tribunal ya ha tenido ocasión de señalar, "*en ámbitos de competencia autonómica, corresponde a las comunidades autónomas especificar las atribuciones de los entes locales ajustándose a esos criterios y ponderando en todo caso el alcance o intensidad de los intereses locales y supralocales implicados […]*". Ello implica que, en relación con los asuntos de competencia autonómica que atañen a los entes locales, la comunidad autónoma puede ejercer en uno u otro sentido su libertad de configuración a la hora de distribuir funciones, pero debe asegurar en todo caso el "*derecho de la comunidad local a participar a través de órganos propios en el gobierno y administración*" (STC 32/1981, FJ 4). Se trata de que el legislador gradúe el alcance o intensidad de la intervención local "*en función de la relación existente entre los intereses locales y supralocales dentro de tales asuntos o materias*".

Y la posterior STC 161/2019, de 12 de diciembre, determina que "*Por imperativo de la garantía constitucional de la autonomía local (arts. 137, 140 y 141.2 CE), el legislador autonómico, al realizar esta tarea en la que se configuran las competencias locales, debe graduar la intensidad de la participación del municipio en función de la relación entre intereses locales y supralocales. Respetando lo anterior, está legitimado "para regular de diversas maneras la actividad urbanística, y para otorgar en ella a los entes locales, y singularmente a los municipios, una mayor o menor presencia y participación en los distintos ámbitos en los cuales tradicionalmente se divide el urbanismo (planeamiento, gestión de los planes y disciplina) STC 159/2001 FJ 4*".

La LISTA, ejercitando esa potestad constitucional reconocida al legislador autonómico, adopta tres decisiones transcendentales:

I) Asume como mejor fórmula de resolver jurídicamente el entrecruzamiento de competencias que concurren en la ordenación urbanística la de su integración en un procedimiento unitario tramitado y aprobado por una Administración con emisión de informes preceptivos y, en su caso, vinculantes, para la tutela de los intereses del resto de administraciones en las materias de su competencia.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

III) Fija como criterio de atribución de la competencia de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística la designación de aquella Administración territorial que represente al interés principal en juego en función de cada clase de instrumento de ordenación.

IV) Reconoce que, por regla general, en materia de ordenación urbanística el interés mayoritario es el local, por lo que debe corresponderle el protagonismo en su aprobación a la Corporación Municipal.

Así, la LISTA, en el apartado 1 de su artículo 75, atribuye con carácter general la competencia a los municipios para la tramitación y aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las siguientes competencias que el apartado 2 del citado artículo 75 y el 85.3 de la LISTA reservan a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La decisión del legislador andaluz se fundamenta en el Estatuto de Autonomía para Andalucía quien en el artículo 92.2.a) atribuye a los municipios competencias propias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística. La Exposición de Motivos de la LISTA señala que asumiendo como punto de partida el artículo 6 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía que recoge las competencias de los municipios que tienen la consideración de propias y mínimas, "se amplían, con el convencimiento de que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que esta Ley asigna específicamente a la Comunidad Autónoma". Y realiza una afirmación esencial: "que la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos". Finaliza destacando que la atribución en su totalidad del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística general simplifica su tramitación.

No cabe duda de que la LISTA viene a responder al principio de proximidad que se consagra en el apartado 3 del artículo 10 del Tratado de la Unión Europea y lleva hasta cotas muy altas la configuración de la autonomía local en una materia sobre la que los Ayuntamientos tienen reconocida competencia según el artículo 25,1 d) de la LBRL y el 92.2.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía, legislaciones que forman parte del bloque de constitucionalidad.

Por tanto, el objeto específico del presente Plan Especial que es la regulación de las condiciones de implantación del uso de energías renovables en suelo rústico y el establecimiento de medidas de preservación del paisaje, se enmarca dentro de las competencias atribuidas a los entes locales en materia de planificación urbanística, teniendo el Ayuntamiento no sólo la legitimación para su formulación sino también la competencia de su aprobación definitiva.

En este sentido, el artículo 77.1 a) de la LISTA, dispone que forma parte de la ordenación que complementa la definición del modelo general de ordenación:

"1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose: (N): a) Las condiciones de implantación de los usos".

Pues bien, el desarrollo de las condiciones de los usos en suelo rústico puede quedar confiado a un Plan Especial, como hace el vigente PGOU de Jerez de la Frontera.

En concreto, el artículo 70 de la LISTA que habilita la formulación de Planes Especiales desarrolla **el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía;** el apartado 2 de este artículo 12 de la Ley 2/2007 dispone **que podrán tramitarse Planes Especiales,** conforme a lo previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de "**ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización".**

Pues bien, el **artículo 70 de la LISTA** posibilita formular Planes Especiales en desarrollo o autónomos que complemente el planeamiento vigente. Entre otros el apartado 3.a) permite formular Planes Especiales que tengan por objeto 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.

Por tanto, tanto por la regulación del artículo 12.2 de la Ley 2/2007 como por la regulación del artículo 70.3.a), el Ayuntamiento está facultado para:

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1º) Ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables

2º) Establecer zonas para su localización.

3º) Establecer medidas de protección del patrimonio histórico rural y del paisaje.

No cabe duda de que al tiempo que el Plan Especial tiene capacidad para establecer zonas para localización preferente de actuaciones vinculadas a la generación de energía renovable puede establecer zonas de sensibilidad y exclusión de este tipo de actuaciones por motivos ambientales (en sentido amplio, de conformidad con la previsión del artículo 21.2 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, antes referido), pero también zonas de exclusión por motivaciones paisajísticas.

Evidentemente, además de los fines anteriores, también corresponde al Plan Especial promover el fomento de las energías renovables. En este sentido, el artículo 61.2 e) de la LISTA establece como uno de los criterios para la ordenación urbanística del suelo, respecto a las dotaciones del municipio tanto públicas como privadas, el fomento de las energías renovables que contribuyan a la lucha contra el cambio climático. De hecho, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, establece que la ordenación territorial y urbanística es un instrumento clave para avanzar hacia un modelo energético sostenible, en línea con las políticas europeas de energía y clima de la Unión Europea y el Pacto Verde Europeo.

Además, el presente Plan Especial tendrá los siguientes efectos:

1º) Supondrá una 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. Por ello, el contenido propio del PE de Ordenación de los Recursos Eólicos quedará integrado en el nuevo PE que ahora se formula, quedando aquél formalmente derogado y sustituido por la nueva regulación

2º) El PE para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable, supone el desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU vigente en relación con la implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables, de acuerdo con lo establecido en el art. 12.2.13. de las NNUU del PGOU, incluyéndose las infraestructuras de evacuación y almacenamiento.

En resumen, el Ayuntamiento está legitimado para la regulación de las condiciones de implantación de los usos ordinarios del suelo rústico y la incorporación de cuantas medidas adicionales de protección justificadas y necesarias en aras no solo de la correcta ordenación del suelo rústico y la protección del paisaje rural, sino también para garantizar un correcto desarrollo sostenible en el territorio de unas infraestructuras que contribuyen a la lucha contra el cambio climático.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

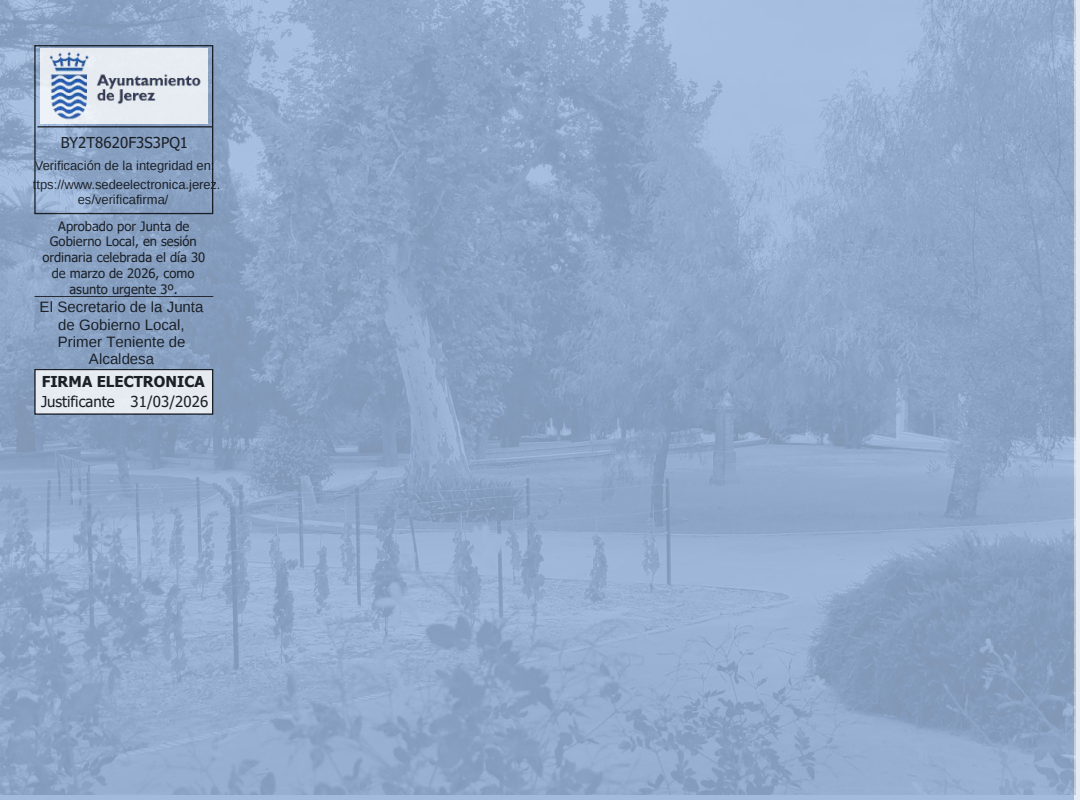
Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE III

Memoria de Ordenación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



01

Objetivos básicos y estrategias operativas de integración territorial para la implantación de energías renovables en el suelo rústico.

El presente Plan Especial se estructura mediante un objetivo general y varios objetivos específicos, que se concretan a su vez en una estrategia operativa formalizada mediante un conjunto de criterios de integración territorial.

El objetivo general y los objetivos específicos constituyen el núcleo conceptual del documento, ya que definen su razón de ser, su alcance y los principios que deben guiar todas las determinaciones posteriores del Plan.

1.1. OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN ESPECIAL.

El objetivo general del Plan Especial **es ordenar urbanísticamente la implantación de instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables y sus infraestructuras asociadas, en suelo rústico, garantizando su sostenibilidad ambiental, territorial y social, mediante la**

Los objetivos específicos del Plan desarrollan el objetivo general estableciendo un modelo territorial y energético que minimiza las posibles externalidades locales negativas, maximiza del retorno social local y compatibilización la transición energética en Jerez de la Frontera con los patrimonios, recursos y valores existentes.

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, los objetivos específicos cumplen varias funciones esenciales:

- Fijan el marco programático del Plan, alineando la implantación de energías renovables con las políticas de transición energética, sostenibilidad ambiental, cohesión territorial y desarrollo socioeconómico del municipio, y especialmente con Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- Sirven de referencia para la redacción de la normativa, asegurando la coherencia interna del Plan y evitando soluciones contradictorias o fragmentarias.
- Permiten interpretar correctamente las determinaciones del Plan, actuando como guía en casos de duda o conflicto.
- Facilitan el seguimiento y evaluación del Plan, al proporcionar un marco claro para valorar si las actuaciones propuestas contribuyen realmente a los fines perseguidos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Refuerzan la seguridad jurídica y la transparencia, al explicitar de forma expresa los intereses públicos que el Plan protege y promueve frente a iniciativas privadas.

En este Plan Especial, ya que la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo rústico implica tensiones entre distintos intereses: producción energética, protección ambiental, paisaje, actividad agraria, identidad territorial y aceptación social, cobran especial relevancia en cuanto suponen un posicionamiento social. Los objetivos específicos permiten equilibrar estos intereses, orientan el modelo territorial y desarrollo normativo del plan, y definiendo un modelo de transición energética ordenada, compatible con el territorio y socialmente justa. Estos son:

1. **Favorecer la transición energética del municipio de Jerez de la Frontera, impulsando el incremento de la generación de energía renovable de origen local** mediante el aprovechamiento racional de los recursos endógenos disponibles, especialmente el solar, el eólico y la biomasa, en coherencia con los objetivos climáticos y energéticos de ámbito regional, nacional y europeo.

2. **Ordenar territorialmente la implantación de proyectos de energías renovables en el suelo rústico, estableciendo un marco claro, previsible y homogéneo** que permita un despliegue racional, equilibrado y compatible con los valores ambientales, paisajísticos, agrarios y culturales del territorio municipal.

3. **Garantizar la sostenibilidad ambiental de las instalaciones renovables**, minimizando sus impactos sobre el medio natural, la biodiversidad, el paisaje y los recursos naturales, mediante la definición de criterios de localización, dimensionamiento, diseño e integración ambiental, así como la exigencia de medidas preventivas, correctoras y compensatorias adecuadas.

4. **Proteger y reforzar la identidad territorial y paisajística del suelo rústico**, asegurando que las instalaciones energéticas se integren de forma armónica en el paisaje y respeten los elementos estructurantes del territorio, los sistemas agrarios tradicionales, los valores patrimoniales y la percepción visual del entorno.

5. **Compatibilizar el desarrollo de las energías renovables con los usos agrarios, forestales y rurales existentes**, promoviendo la multifuncionalidad del suelo rústico y evitando la ocupación innecesaria o irreversible de terrenos de alto valor productivo, ecológico o estratégico.

6. **Promover un modelo de generación energética descentralizado y democrático**, fomentando la producción colectiva local, las comunidades energéticas, el autoconsumo compartido y otras fórmulas de participación ciudadana que reduzcan la dependencia de grandes operadores y refuercen la soberanía energética local.

7. **Impulsar el desarrollo socioeconómico del medio rural**, favoreciendo la diversificación económica y la generación de retornos sociales locales asociados a la implantación de proyectos de energías renovables, contribuyendo a la fijación de población y a la cohesión territorial.

8. **Establecer criterios claros de integración territorial y compensación**, de manera que los proyectos de energías renovables incorporen mecanismos de retorno ambiental, social y territorial que compensen las afecciones locales generadas y aporten beneficios tangibles al municipio y a la comunidad local.

9. **Proporcionar seguridad jurídica y transparencia en la tramitación de proyectos**, definiendo de forma precisa las condiciones urbanísticas, ambientales y territoriales aplicables a la implantación de instalaciones renovables en suelo rústico, reduciendo la incertidumbre y facilitando una evaluación objetiva y coherente de las iniciativas.

10 **Coordinar el planeamiento energético con el planeamiento urbanístico y territorial**, asegurando la coherencia del Plan Especial con el planeamiento general municipal, la normativa sectorial y las estrategias supramunicipales, y reforzando una visión integrada del territorio como soporte de la transición energética.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1.2 ESTRATÉGIAS OPERATIVAS.

1.2.1 Estrategia Operativa 1: El principio y criterios de integración territorial.

Sobre la base de los objetivos establecidos, el Plan Especial articula una estrategia operativa sustentada en un conjunto de **criterios de integración territorial**, concebidos para asegurar que la implantación de los proyectos de energías renovables se realice de forma coherente con dichos objetivos y en plena correspondencia con el modelo territorial definido.

La práctica habitual en materia de integración territorial se ha centrado, de forma predominante, en la aplicación de medidas *ex post*, es decir, una vez adoptadas decisiones fundamentales como la ubicación de las instalaciones. Este enfoque **reduce la integración paisajística a una actuación esencialmente reactiva**, orientada a una mera mimetización estético-cosmética del cambio – basada, además, en la aplicación de criterios uniformes y genéricos-, que suele producir efectos limitados y, en general, poco satisfactorios.

Frente a esta concepción limitada, el Plan Especial aborda la integración territorial en toda su amplitud, incorporando acciones **proactivas de planificación** capaces de condicionar y orientar de forma decisiva las decisiones estratégicas del proyecto. La integración territorial se entiende aquí como la capacidad de orientar los cambios inducidos, de modo que no den lugar a transformaciones no deseadas del carácter paisajístico propio y definitorio de cada lugar, preservando los valores que lo identifican y singularizan.

En coherencia con este planteamiento, el Plan Especial adopta un enfoque de integración territorial en sentido amplio, mediante criterios jerárquicamente ordenado que abarcan los siguientes aspectos estructurales:

1) la **localización óptima** de las intervenciones, como factor clave para alcanzar una integración paisajística efectiva y duradera, dado que los impactos derivados de una localización inadecuada resultan difícilmente corregibles mediante otras medidas, especialmente en el caso de instalaciones de gran escala como las renovables;

2) la **capacidad de acogida** del territorio frente al uso renovable;

3) la **contextualización** del proyecto, mediante medidas que permiten la correcta inserción de la instalación renovable a escala local, respetando los elementos y pautas que constituyen el carácter paisajístico del lugar;

4) y el **diseño** de los elementos de las instalaciones e infraestructuras auxiliares, referente a sus características formales y materiales.

1º.

Criterios generales de integración territorial: la localización óptima.

Con el objetivo de lograr un despliegue racional, equilibrado y territorialmente coherente de las tecnologías de instalaciones destinadas a la producción de energía a partir de fuentes renovables, el Plan Especial adopta como criterio fundamental para su ordenación el concepto de **localización óptima**. Este se define como la mejor localización posible en términos de minimización de los impactos territoriales, paisajísticos y sociales, al tiempo que garantiza una factibilidad técnico-económica adecuada. Es una de las piezas angulares de la integración paisajística, resultando muy difíciles de corregir los impactos generados por una localización inadecuada mediante el resto de medidas, especialmente en instalaciones de gran envergadura como son las fotovoltaicas / eólicas.

Con carácter general, el Plan establece criterios comunes de integración paisajística aplicables a todas las tipologías de energías renovables, orientados a limitar la **localización permitida** en la categoría del Suelo Rústico Común – secano a excepción de las **localizaciones preferentes**, que incluyen, dentro y fuera de esta categoría, los suelos ya artificializados o alterados; los degradados o contaminados; y las Zonas marginales asociadas a infraestructuras existentes. Además, en el suelo rústico común – secano, serán igualmente prioritarios los suelos carentes de aprovechamiento agrícola significativo.

Por otra parte, se establecen criterios genéricos referidos a las localizacione prohibidas, con el objetivo de impedir su localización en aquellos elementos con valores ambientales, agrológicos, culturales y de uso público, destacados y reconocidos, tanto sobre el elemento como en su área de pertinencia; así como en relación con los núcleos urbanos

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2º

Criterios específicos de integración territorial: la zonificación de aptitud territorial.

En la práctica actual, vista la ausencia de una regulación urbanística detallada, dentro del suelo rústico común la elección de las localizaciones para las instalaciones de energías renovables solares y eólicas se lleva a cabo por parte del ente promotor que, identificadas las zonas con una adecuada **factibilidad técnica**, busca a posteriori un encaje territorial que permita maximizar la superficie útil de la instalación evitando fundamentalmente los condicionantes territoriales (naturales y culturales) y los dominios y servidumbres públicas (**factibilidad territorial**); para finalmente proceder al alquiler o adquisición de las tierras, procurando que no surjan conflictos con la comunidad local (**factibilidad paisajística**). Este enfoque, meramente funcional, resulta simplista, al considerar los valores territoriales y socio-paisajísticos como condicionantes secundarios. En este planteamiento el territorio se adapta al proyecto, en lugar de que el proyecto se configure a partir de las características y capacidades del territorio. Como consecuencia, pueden generarse impactos paisajísticos significativos, conflictos con los usos agrarios y rurales o problemas de aceptación social.

Frente a este planteamiento, el Plan Especial adopta un **cambio de enfoque**, utilizando el concepto de localización óptima como base para una zonificación territorial en función del **grado de aptitud del territorio** para la implantación de desarrollos renovables que, integrando las tres dimensiones de la factibilidad, orienta el desarrollo de los proyectos hacia aquellos ámbitos con mayor compatibilidad territorial, favoreciendo un modelo de transición energética más ordenado, equilibrado y sostenible.

3º

Criterios específicos de integración territorial: la capacidad de acogida.

Una vez aplicado el criterio de localización óptima mediante la **Zonificación de aptitud territorial (solar / eólica)**, el Plan Especial plantea un **umbral asumible de cambio en el carácter paisajístico**, con el objetivo de evitar procesos de saturación territorial.

Una zona saturada se define como aquella en la que la adyacencia o proximidad de instalaciones de energías renovables genera una modificación indeseada del carácter paisajístico del lugar, al constituirse como elemento predominante y/o provocar interferencias con los otros usos ordinarios del suelo. Para evitarlo, se establece la **capacidad de acogida** de estos ámbitos, que se concreta con los, respectivamente, **índice de ocupación máxima admisible para las instalaciones solares e índice de densidad máxima admisible para los parques eólicos**. Hasta el valor establecido por este índice, la transformación del paisaje se considera territorialmente asumible, mientras que la superación de dicho umbral comporta una modificación no deseada del carácter paisajístico, al alterar de forma desproporcionada los rasgos y valores que definen la identidad del ámbito. Mediante la aplicación de este índice, el Plan Especial no se limita a distinguir entre zonas aptas y no aptas, sino que **ordena la intensidad de implantación**, garantizando que el desarrollo de las energías renovables no derive en la consolidación de un uso dominante y favoreciendo una distribución equilibrada de las instalaciones en el conjunto del término municipal.

4º

Criterios específicos de integración territorial por tipología de renovable.

Adicionalmente a los criterios generales, el Plan Especial incorpora criterios específicos de integración territorial por tipología de energía renovable, reconociendo que cada tecnología presenta características, escalas e impactos diferenciados. Así, se establecen criterios particulares para la energía solar fotovoltaica, la eólica, la biomasa, el hidrógeno verde, el aprovechamiento geotérmico, el almacenamiento y los tendidos eléctricos, atendiendo a un variado número de aspectos. Esta diferenciación permite ajustar las medidas de integración a las singularidades de cada tecnología, incrementando su eficacia y coherencia territorial.

Estos criterios se centran en las estrategias de contextualización y diseño que inciden en la necesidad de que los proyectos se adapten a las condiciones físicas y funcionales del lugar, **evitando soluciones estandarizadas o descontextualizadas**. El Plan promueve una contextualización que tenga en cuenta la topografía, la red de caminos rurales, las infraestructuras existentes y los usos agrarios, de forma que las instalaciones se integren en la lógica territorial preexistente y reduzcan las afecciones sobre el suelo, la vegetación y las actividades productivas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1.2.2 Estratégia Operativa 2: El principio de transicción justa.

La incorporación de determinaciones específicas destinadas a favorecer la implantación de comunidades energéticas locales responde a la voluntad del Plan Especial de promover un modelo de transición energética descentralizado, socialmente justo y territorialmente integrado, en el que la producción de energía renovable contribuya de manera directa al bienestar de la población local y a la cohesión territorial.

A tales efectos, la normativa del Plan Especial establece un régimen específico para las comunidades energéticas locales que se concreta, de manera expresa, en la identificación de ámbitos preferentes de implantación, en el carácter prioritario de estas instalaciones frente a otras de carácter mercantil y en la inaplicación selectiva de determinados criterios restrictivos cuando resulten desproporcionados respecto a su escala, finalidad y beneficios territoriales.

Desde una perspectiva territorial y paisajística, estas implantaciones se caracterizan por su **escala contenida**, su vinculación directa al consumo local y su localización en ámbitos ya transformados o fuertemente antropizados, lo que justifica un tratamiento diferenciado respecto de las instalaciones de carácter mercantil o de gran escala. En este contexto, la exclusión de determinados criterios restrictivos —como la distancia mínima a núcleos habitados, la zonificación general de aptitud o los índices de capacidad de acogida— no supone una desregulación, sino un **ajuste proporcional** de las determinaciones del Plan a la naturaleza, finalidad y beneficios sociales de estas iniciativas. Así, permitir las comunidades energéticas en los ámbitos colindantes a los núcleos urbanos se fundamenta en los estrictos límites legales existentes para el radio de proximidad legalmente establecido entre productores y consumidores, que sería inviable de aplicar la distancia de 1 km, establecida en normativa, entre las instalaciones renovables y el suelo urbano y urbanizable.

Asimismo, se prevé la **utilización preferente de suelos de titularidad pública compatibles**, la posible constitución de **derechos de superficie**, la creación de una **bolsa de suelos público-privada** y el establecimiento de **reservas de suelo de interés social**, con el fin de facilitar el acceso al recurso suelo y favorecer la implantación y consolidación de proyectos energéticos con participación local.

La prioridad otorgada a las comunidades energéticas locales se alinea, además, con los principios de **transición justa** y de participación ciudadana recogidos en las políticas energéticas europeas, estatales y autonómicas, al facilitar el acceso de la ciudadanía, las pequeñas empresas y las entidades locales a la producción y gestión de la energía. Este enfoque contribuye a maximizar los retornos económicos y sociales en el ámbito local, reforzar la aceptación social de las instalaciones renovables y evitar procesos de concentración de beneficios ajenos al territorio.

1.2.3 Estratégia Operativa 3: Repotenciación e innovación.

1º.

Repotenciación frente a nueva construcción.

En línea con las directivas europeas y con el objetivo de minimizar los impactos territoriales y paisajísticos asociados a toda clase de instalaciones renovables, el Plan Especial establece como criterio preferente la repotenciación de instalaciones existentes frente a la creación de nuevos parques. La repotenciación permite optimizar infraestructuras ya implantadas, mejorar el rendimiento energético mediante tecnologías más eficientes sin incrementar de forma innecesaria la ocupación de nuevo suelo rústico, contribuyendo así a un uso más racional del territorio.

Asimismo, la prioridad otorgada a la repotenciación contribuye además a reducir los impactos ambientales y paisajísticos asociados a la construcción de nuevas instalaciones y limitar la fragmentación del territorio, favoreciendo un uso más racional y sostenible del suelo, al concentrar la generación de energía en ámbitos ya transformados y previamente evaluados desde el punto de vista ambiental y territorial.

A estos efectos, las instalaciones fotovoltaicas y eólicas existentes, aunque recaigan en una zona no apta, podrán repotenciarse.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2º.

Innovación tecnológica e hibridación de usos.

De forma paralela a los criterios de localización e integración territorial, el Plan Especial sitúa la innovación tecnológica como un eje transversal de la ordenación energética, entendida como un factor clave para mejorar la eficiencia, reducir los impactos territoriales y avanzar hacia un modelo energético más sostenible y resiliente. La incorporación de soluciones innovadoras permite adaptar la implantación de las energías renovables a las características del territorio y optimizar el uso de los recursos disponibles.

En este contexto, **el Plan fomenta de manera expresa la hibridación de fuentes de energía**, en particular la combinación de parques eólicos con instalaciones fotovoltaicas en un mismo ámbito territorial, o bien el almacenamiento asociado a las instalaciones de producción. Este enfoque permite aprovechar de forma más eficiente las infraestructuras existentes, tales como accesos, subestaciones o líneas de evacuación, reduciendo la necesidad de nuevas infraestructuras y, en consecuencia, la ocupación adicional de suelo rústico.

Asimismo, la hibridación contribuye a optimizar el aprovechamiento del recurso energético mediante la complementariedad de tecnologías con patrones de producción diferenciados, favoreciendo una generación más equilibrada y estable. Desde una perspectiva territorial, la concentración de infraestructuras y la diversificación de fuentes energéticas permiten minimizar los impactos acumulativos, incrementar la resiliencia del sistema y avanzar hacia una transición energética integrada, coherente con el modelo territorial y compatible con los objetivos de sostenibilidad ambiental y racionalización del uso del suelo.

1.3 HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN.

1.3.1 El estudio de integración paisajística.

El Plan Especial establece el **Estudio de Integración Paisajística (EIP)** como una herramienta a disposición del Ayuntamiento para ejercer un control específico y detallado del impacto paisajístico de las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables, con independencia de su tecnología, es decir, de aquellas actuaciones que, por su naturaleza, dimensión o localización, puedan tener una mayor incidencia sobre el paisaje. El objetivo principal del ESIP es garantizar que las nuevas intervenciones se integren de manera adecuada en su entorno y que no se produzcan alteraciones irreversibles de los valores naturales, culturales y perceptivos que caracterizan el paisaje, entendido como un recurso colectivo y un elemento esencial de la identidad territorial.

Con este fin, los promotores quedan obligados a redactar y presentar el ESIP como parte de la documentación necesaria para la obtención de la licencia urbanística. Dicho estudio deberá justificar, en primer lugar, la correcta inserción de la actuación en el paisaje, analizando su implantación en relación con la estructura parcelaria del entorno y evaluando aspectos como la orientación, la escala, la volumetría, la disposición de los elementos y la conservación de las lindes y elementos preexistentes, de modo que se mantenga la coherencia con el carácter del lugar.

Asimismo, el ESIP deberá estudiar los efectos visuales de la actuación, identificando y evaluando los impactos que pueda generar desde los principales puntos de vista y recorridos, y asegurando que la localización y el diseño de los elementos principales y auxiliares respondan a la solución que produzca el menor impacto visual posible. De forma complementaria, se analizarán los impactos acumulativos, examinando la relación de la actuación con otras existentes o previstas en el entorno, con el fin de detectar posibles efectos sinérgicos que, de manera conjunta, puedan intensificar la afección paisajística.

El estudio deberá también justificar el grado de reversibilidad de la actuación, valorando la posibilidad de restitución del paisaje a su estado previo una vez finalizada la vida útil de la instalación, así como las medidas previstas para facilitar dicha reversión. Finalmente, el ESIP tendrá que justificar la adopción de los criterios de localización óptima, capacidad de acogida, implantación y contextualización establecidos por la normativa aplicable, señalando de forma expresa las medidas concretas adoptadas para la integración paisajística. Todo ello permitirá una toma de decisiones informada por parte del Ayuntamiento y asegurará un desarrollo territorial equilibrado, respetuoso con el paisaje y compatible con los valores ambientales y culturales del entorno.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1.3.2 El sistema de seguimiento y evaluación.

El Plan Especial incorpora un sistema de seguimiento y evaluación orientado a garantizar la correcta aplicación de sus determinaciones y la coherencia entre los objetivos estratégicos definidos y los efectos reales derivados de la implantación de las instalaciones de energías renovables en el territorio.

El seguimiento tiene como finalidad verificar el grado de cumplimiento del modelo territorial, ambiental y social establecido por el Plan Especial, evaluar los efectos acumulativos derivados de la implantación de las energías renovables y detectar de forma temprana posibles desviaciones respecto a los criterios de localización óptima, capacidad de acogida e integración territorial, permitiendo la adopción de medidas correctoras y, en su caso, la revisión del propio Plan.

El sistema de seguimiento se estructura en cuatro ejes complementarios:

(a) el seguimiento de la implantación energética,

(b) el seguimiento de los criterios de integración territorial,

(c) el seguimiento ambiental, y

(d) el seguimiento de la aceptación social y la transición justa.

1.3.3. Directrices aplicables a todas las fases del ciclo de vida de las instalaciones.

El Plan Especial también establece directrices aplicables a todas las fases del ciclo de vida de las instalaciones de energías renovables, con el fin de garantizar su coherencia con los criterios de integración territorial y el respeto a la capacidad de acogida del territorio.

En la fase de proyecto, la documentación deberá considerar de forma integrada la instalación principal y sus infraestructuras auxiliares, incorporar un análisis de alternativas viable y justificar la integración territorial y paisajística de la actuación.

Durante la fase de ejecución y puesta en marcha, las obras deberán ajustarse al proyecto aprobado, minimizando la ocupación del suelo y las afecciones sobre el entorno y garantizando la restitución de los terrenos afectados.

En la fase de explotación, la gestión de las instalaciones deberá asegurar su correcto funcionamiento y la compatibilidad con los valores territoriales, ambientales y paisajísticos del ámbito.

Finalmente, la fase de desmantelamiento se desarrollará conforme a criterios de reversibilidad y economía circular, garantizando la retirada de las instalaciones y la restauración del territorio.

1.4 LA COHERENCIA DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.

Por último, y en un escenario como el actual de cambio climático, es necesario destacar que estos objetivos y estrategias del Plan Especial suponen una adecuación plena, explícita y coherente con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre**,** que es el instrumento general de planificación estratégica en Andalucía para la lucha contra el cambio climático, derivado de la Ley 8/2018 de cambio climático de Andalucía. Y que tiene como misión integrar el cambio climático en la planificación regional y local, para a la vez alinearlas con los planes del gobierno de España, el Pacto Verde Europeo y el Acuerdo de París, contribuyendo a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible marcados por la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

Como luego se justificará de forma pormenorizada, el Plan Especial impulsa de forma decidida la transición energética local, fomentando el incremento de la producción de energía renovable de origen endógeno y la sustitución progresiva de fuentes fósiles por generación renovable distribuida, contribuyendo de manera tangible a la reducción estructural de las emisiones de gases de efecto invernadero. Paralelamente, incorpora de forma transversal la variable climática en la ordenación del territorio, integrando criterios preventivos frente a riesgos derivados del cambio

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

climático —como inundaciones, procesos erosivos o incendios— en coherencia con el enfoque de adaptación promovido por el PAAC.

Asimismo, el Plan Especial se alinea con el enfoque territorial, preventivo y estratégico del PAAC, al situar la ordenación territorial como fase previa y estructurante de la implantación de las energías renovables. La adopción del principio de localización óptima, la zonificación basada en la capacidad de acogida del territorio y la anticipación de conflictos ambientales, paisajísticos y sociales permiten evitar modelos de implantación desordenados o reactivos, reforzando una planificación climática integrada y coherente con el modelo territorial deseado.

Las determinaciones del Plan contribuyen, además, a reforzar la resiliencia territorial frente a escenarios climáticos futuros, mediante la exclusión de ámbitos con riesgos naturales significativos, la protección de sistemas naturales clave para la adaptación ecológica y la limitación de procesos de saturación territorial y paisajística que podrían comprometer la capacidad adaptativa del territorio a largo plazo.

Finalmente, en plena coherencia con el principio de transición justa recogido en el PAAC, el Plan Especial garantiza que la acción climática genere beneficios compartidos y no impactos desproporcionados sobre el medio rural, promoviendo un modelo energético descentralizado y democrático, impulsando comunidades energéticas y proyectos de escala local, priorizando retornos sociales, ambientales y territoriales, y protegiendo los usos agrarios, los paisajes identitarios y los valores culturales. De este modo, el Plan Especial no se limita a facilitar la implantación de proyectos energéticos, sino que se configura como un instrumento activo de política climática municipal, plenamente integrado en el marco estratégico del PAAC.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

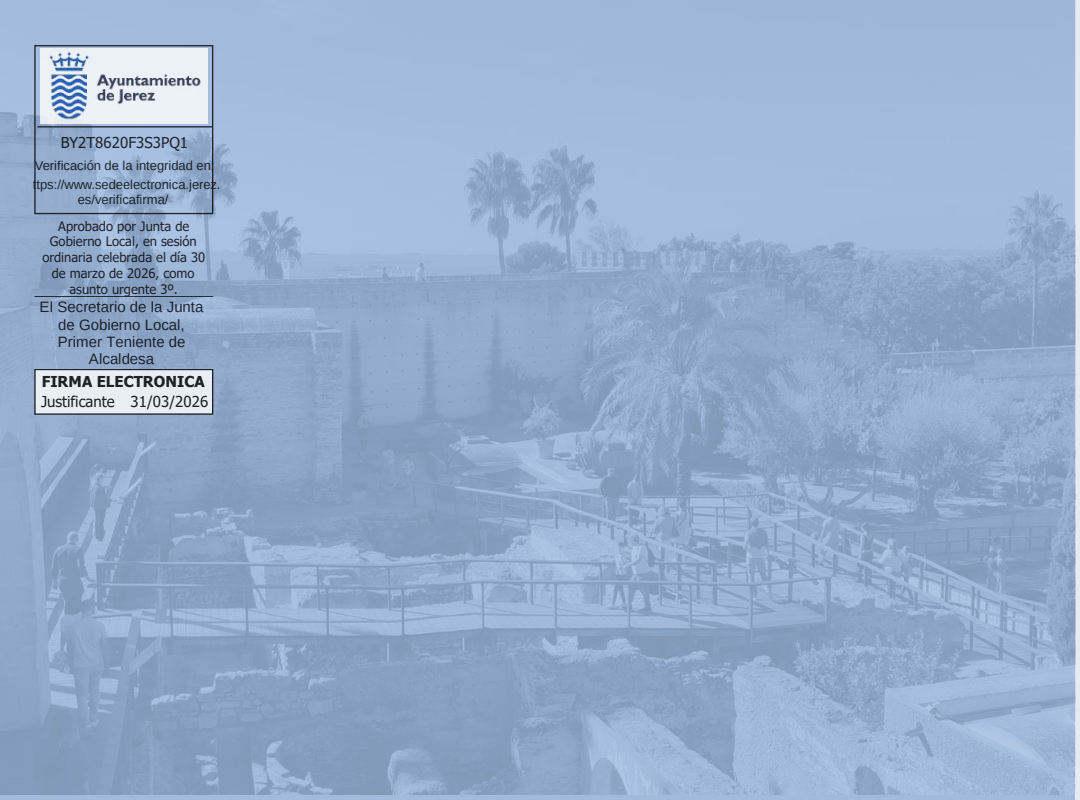
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



02

Criterios generales de integración territorial de las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables.

Los criterios generales de integración territorial que inciden **sobre el conjunto de actividades de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables, con independencia de su tecnología (solar -fotovoltaica y térmica-, eólica, biomasa, geotérmica, hidrógeno verde y almacenamiento),** se configuran como un marco común de referencia para cualquier tipo de tecnología renovable mientras que los específicos, que se detallarán a continuación, concretan cuestiones exclusivas para los desarrollos fotovoltaicos o eólicos.

Estos criterios deberán interpretarse de forma coherente con las determinaciones normativas establecidas en el Título IV del Plan, de modo que, cuando se traduzcan en principios, prohibiciones o condicionantes, su aplicación tendrá carácter vinculante y reglado, sin perjuicio de la función interpretativa propia de la Memoria de Ordenación.

1º.

Se priorizará la implantación de instalaciones de energías renovables en suelos artificiales, terrenos degradados, áreas sin aprovechamiento agrícola y zonas marginales, especialmente aquellas próximas a infraestructuras de transporte y a líneas eléctricas existentes. Esta estrategia permite optimizar el uso del suelo, al orientar la localización de las instalaciones hacia espacios ya transformados o con baja funcionalidad territorial, reduciendo la presión sobre suelos productivos y áreas con valores ambientales o paisajísticos relevantes.

La utilización de suelos degradados o infrautilizados no solo favorece la producción de energía limpia, sino que constituye una oportunidad para la regeneración territorial y paisajística, contribuyendo a la recuperación de ámbitos deteriorados y a su reintegración funcional dentro del sistema territorial. De este modo, la transición energética se articula de forma complementaria con procesos de revalorización del territorio.

En este contexto, se consideran potencialmente idóneos determinados espacios comúnmente calificados como “baldíos”, tales como áreas residuales situadas en el interior de intersecciones viarias, nudos de transporte u otros enclaves infraestructurales, que presentan una limitada aptitud para otros usos y una elevada accesibilidad. Estos ámbitos pueden acoger instalaciones renovables con un impacto territorial reducido, siempre que se garantice una adecuada integración paisajística.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

No obstante, la idoneidad de estos emplazamientos deberá evaluarse de forma individualizada en cada caso, valorando que los beneficios derivados de su utilización superen los posibles impactos perceptivos, paisajísticos o sinérgicos sobre el entorno. Esta evaluación permitirá asegurar que la implantación de las instalaciones contribuya de manera efectiva a los objetivos de sostenibilidad, sin generar afecciones desproporcionadas ni comprometer la calidad del paisaje o la funcionalidad territorial.

2º.

La localización de 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) **deberá garantizar su compatibilidad con los entornos de los elementos clave del territorio** de Jerez de la Frontera. A estos efectos, es necesario preservar tanto los elementos como sus entornos inmediatos, cuando su alteración pueda comprometer la relación funcional, visual o simbólica que mantienen con el paisaje del que forman parte. Para ello, el Plan Especial prohibiciones específicas en materia de localización y establece ámbitos de protección, definidos mediante distancias mínimas, que aseguran el mantenimiento de estas relaciones territoriales y paisajísticas.

a) **Protección de los valores hidrológicos.** Se prohíbe la localización de instalaciones en la red hidrológica, evitando la alteración de los cursos de agua naturales y la ocupación del Dominio Público Hidráulico, a excepción de, en caso de ser autorizadas, las instalaciones flotantes sobre láminas de aguas y canales artificiales, en el marco de la normativa sectorial, con especial referencia a la de agua, medioambiental e incendios.

b) **Protección de los valores ambientales.** Partiendo del hecho de que la mayoría de ámbitos con valores ambientales reconocidos están incluidos en las categorías de Suelo Rústico protegido o preservado, dentro del Suelo rústico común – secano, los Hábitats de Interés Comunitario, las herrizas y los bosques isla resultan fundamentales para la conservación de la biodiversidad y la conectividad ecológica, por lo que su salvaguarda contribuye de manera decisiva al mantenimiento del equilibrio ambiental del territorio. Igualmente se preservarán las Vías Pecuarias, cuyo trazado y funcionalidad deberán preservarse íntegramente, no admitiéndose su modificación ni su ocupación temporal.

c) **Protección de los valores agrológicos**. El Plan Especial establece la prohibición general de implantación de instalaciones de energías renovables sobre los suelos y cultivos de mayor valor agrario, permitiendo únicamente aquellas actuaciones directamente vinculadas a la actividad agrícola o soluciones agrovoltaicas compatibles con el mantenimiento efectivo del cultivo preexistente. En particular, quedan protegidos los cultivos de alto valor añadido —incluidos los amparados por figuras oficiales de calidad diferenciada y las producciones ecológicas o integradas certificadas—, los cultivos identitarios del territorio (viñedo, regadíos tradicionales y terrenos abancalados), los suelos de alta capacidad agrológica y los cultivos leñosos con continuidad productiva prolongada, al objeto de preservar la base productiva agraria y evitar su desplazamiento por usos energéticos incompatibles.

d) **Protección de los valores patrimoniales y culturales**. La consideración de los valores patrimoniales tiene como finalidad preservar tanto la integridad material de los bienes culturales —evitando su sustitución, afección o desfiguración— como las relaciones territoriales y paisajísticas que estos establecen con su entorno. Se excluyen de la implantación de instalaciones renovables los terrenos que presenten valores patrimoniales relevantes, incluyendo los Bienes de Interés Cultural (BIC) situados en suelo rústico, los Lugares de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, así como aquellos espacios con significación social o cultural reconocida, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz. El establecimiento de una distancia mínima, además, procura garantizar que continúen desempeñando un papel relevante en la configuración espacial, simbólica y visual del territorio, contribuyendo a la calidad del paisaje y al fortalecimiento de la identidad colectiva.

e) **Protección de recorridos de interés paisajístico y uso público.** En cuanto a las infraestructuras de transporte motorizado (carreteras y ferrocarril), ya se ha visto como, con carácter general, sus ámbitos colindantes se consideran favorables para la implantación de instalaciones renovables, al concentrar infraestructuras y evitar una mayor fragmentación del paisaje. No obstante, El Plan Especial limita la implantación de instalaciones de energías renovables en las proximidades de las "**carreteras e itinerarios secuenciales" definidos por el PGOU**, así como de los **senderos e itinerarios de uso público**, con el fin de preservar su valor paisajístico y perceptivo. A estos efectos, se exige la realización de **estudios de visibilidad** basados en modelos LIDAR actualizados que acrediten la ausencia

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de intervisibilidad significativa entre las instalaciones proyectadas y dichos recorridos.

f) **Núcleos habitados.** En relación con los núcleos habitados, las distancias de protección permiten evitar en gran medida posibles impactos asociados a las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables, tales como olores, ruidos, sombras proyectadas, efectos visuales y posibles incidencias técnicas. Asimismo, contribuyen a preservar la capacidad de crecimiento futuro de los asentamientos. Con este objetivo, se establece una distancia mínima de 1.000 metros respecto del suelo urbano y urbanizable actualmente clasificado. Esta distancia no actúa sobre comunidades energéticas locales o instalaciones de autoconsumo no industrial, atendiendo a los beneficios sociales asociados.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

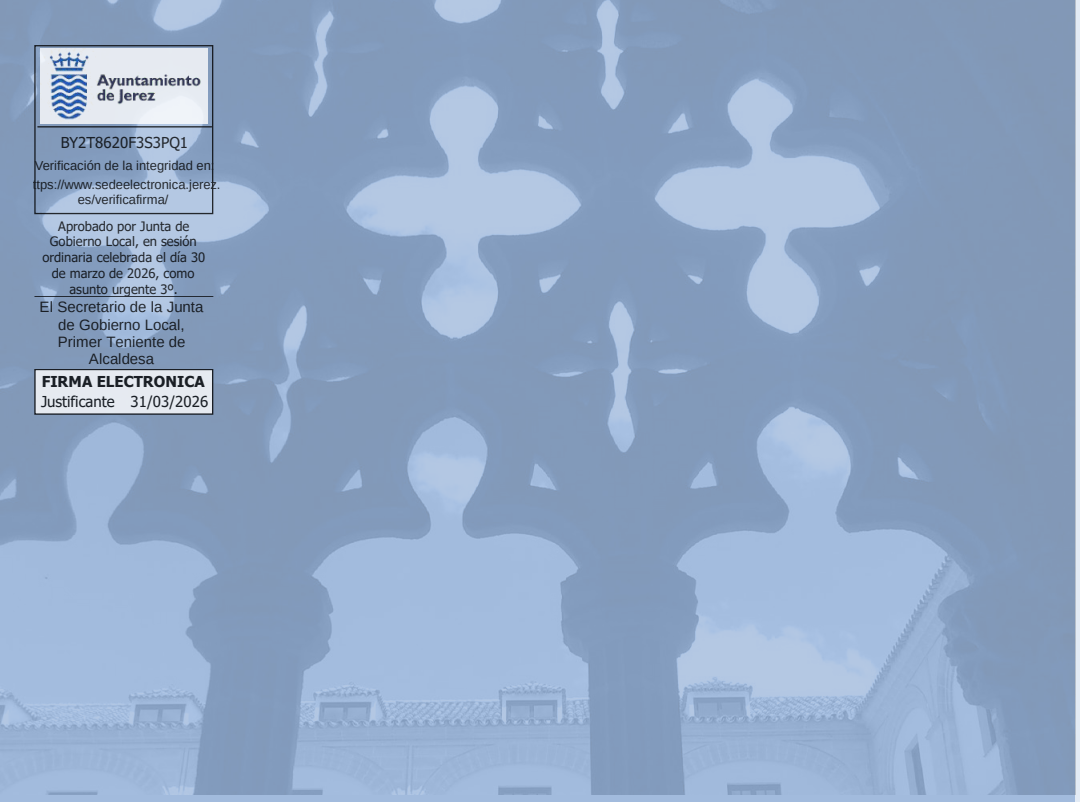
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



03

Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: localización óptima y zonificación de aptitud territorial.

Como ya se ha anticipado, para las dos tecnologías renovables más frecuentes en la provincia de Cádiz —la energía solar, tanto fotovoltaica como térmica, y la energía eólica— el Plan Especial establece una zonificación territorial en función del grado de aptitud del territorio para su implantación, basada en la consideración integrada de las **tres dimensiones de la factibilidad**. Esta zonificación tiene por finalidad orientar el desarrollo de los proyectos hacia aquellos ámbitos con mayor compatibilidad territorial, favoreciendo un modelo de transición energética más ordenado, equilibrado y sostenible.

- La **factibilidad técnica** concierne a los condicionantes que influyen en la viabilidad técnica y económica de una planta fotovoltaica. Estos convergen fundamentalmente en la presencia tanto del potencial de generación de energía a escala local, como en la facilidad que presenta el lugar para la construcción y mantenimiento de la instalación de producción energética.

- Partiendo del marco de la planificación territorial y urbanística, la **factibilidad territorial** se basa en la selección y análisis de variables que influyen en la idoneidad de una ubicación para una planta fotovoltaica bajo el punto de vista del respeto de las funciones y valores territoriales.

- Por último, la **factibilidad paisajística** se refiere al conjunto de elementos que definen la relación identitaria entre el territorio y la población. En la práctica actual, se encuentra todavía escasamente incorporada a los procesos de toma de decisiones ya que, tradicionalmente, el paisaje ha sido considerado de forma limitada, reduciéndose a un análisis del impacto visual de las actuaciones y a la aplicación de medidas correctoras de carácter estético, enfoque que resulta insuficiente para abordar el paisaje como componente estructural del territorio.

Como indicación de índole técnica, resulta esencial priorizar las variables con capacidad real de discriminación para la zonificación, descartando aquellas irrelevantes a la escala territorial o con escasa capacidad diferenciadora y bajo valor discriminatorio, a fin de evitar redundancias e imprecisiones en el análisis.

El **análisis conjunto e integrado** de los criterios de factibilidad técnica, territorial y paisajística ha permitido identificar, en función de la concurrencia de los criterios establecidos las:

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Zonas no aptas para instalaciones eólicas.

Zonas no aptas para instalaciones solares.

Zonas aptas con condicionantes, para ambas tecnologías, donde su localización queda, en todo caso, supeditada a la aplicación de los criterios de integración paisajística de implantación y contextualización.

Las **Zonas no aptas** comprenden aquellos ámbitos del territorio en los que la implantación de instalaciones renovables eólicas o solares (térmica o fotovoltaica), resulta claramente desaconsejable, por incompatibilidades técnicas o por la presencia de usos, funciones o valores.

Por su parte, las **zonas aptas con condicionantes** agrupan aquellos espacios que, aun presentando capacidad para acoger instalaciones de energías renovables, requieren de la aplicación de los criterios determinados por la normativa del presente Plan Especial, orientadas a minimizar impactos, asegurar la compatibilidad con los usos existentes y preservar el carácter del paisaje.

Esta zonificación permite **orientar de forma proactiva la localización de las instalaciones**, priorizando aquellos ámbitos donde la implantación resulta más adecuada y reduciendo la discrecionalidad en la toma de decisiones. De este modo, se favorece una **localización óptima** de los proyectos de energías renovables, basada en criterios objetivos y coherentes con el modelo territorial definido por el Plan Especial, contribuyendo a un despliegue ordenado, equilibrado y sostenible de la transición energética en el suelo rústico.

La **delimitación** de estas zonas se ha realizado atendiendo a elementos claramente reconocibles en el territorio, tales como caminos, cauces y otros hitos físicos, y, en todo caso, respetando la estructura parcelaria vigente. Este enfoque tiene como objetivo facilitar la gestión administrativa y técnica de la zonificación, simplificando su interpretación y aplicación tanto para las personas promotoras de proyectos como para la propia Administración.

En términos cuantitativos, las **zonas aptas para la implantación de instalaciones eólicas** representan aproximadamente el **20 % de la superficie total del término municipal**, lo que equivale al **43 % del suelo rústico común de secano**. Por su parte, las **zonas aptas para instalaciones solares** suponen en torno al **19 % de la superficie del término municipal**, correspondiente al **42 % del suelo rústico común de secano**.

Estos porcentajes ponen de manifiesto que el Plan Especial no persigue una exclusión generalizada del territorio, sino un **modelo selectivo y equilibrado de implantación**, que concentra el desarrollo de las energías renovables en aquellos ámbitos con mayor capacidad de acogida y menor sensibilidad ambiental, paisajística y territorial. De este modo, la zonificación resultante constituye una herramienta eficaz para orientar la transición energética de forma ordenada, coherente con el modelo territorial y compatible con la preservación de los valores del suelo rústico.

La justificación de la clasificación de las mencionadas zonas se basa en las variables que se describen a continuación.

3.1. FACTIBILIDAD TÉCNICA.

El análisis de la factibilidad técnica agrupa aquellas variables que, en la práctica habitual, reciben una mayor atención por parte de los entes promotores de proyectos de energías renovables, al estar directamente relacionadas con la viabilidad constructiva y operativa de las instalaciones.

- En primer lugar, se consideran aquellas **localizaciones con potencial energético adecuado**, entendido como la disponibilidad y calidad del recurso renovable correspondiente —solar, eólico o biomasa— en términos de intensidad, regularidad y aprovechamiento efectivo.

- Otro aspecto clave es la **posibilidad de vertido de la energía producida** a la red de transporte y distribución de la Red Eléctrica Española (capacidad de inmisión y cercanía a la subestación eléctrica), en caso de que no sea un proyecto de almacenamiento. La cercanía a puntos de conexión viables reduce la necesidad de nuevas líneas eléctricas.

- La selección de localizaciones técnicamente viables debe también garantizar la **ausencia de riesgos naturales** (inundaciones, inestabilidad del terreno, deslizamientos, erosión severa, incendios forestales recurrentes…) u otros

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

procesos que puedan comprometer la integridad de las infraestructuras o incrementar los costes de implantación y mantenimiento.

Finalmente, se valora también la **accesibilidad física motorizada** del emplazamiento.

En el marco del presente Plan Especial, dentro de este conjunto de criterios se han adoptado de manera selectiva aquellos que **pueden colaborar de manera estable y fehaciente a la discriminación de las distintas zonas, a escala territorial.**

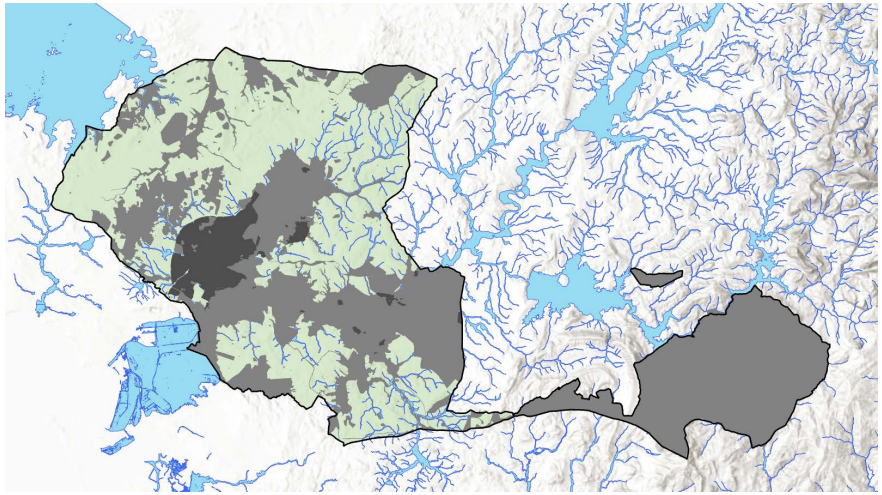
La identificación del potencial energético se lleva a cabo de manera detallada y específica para cada emplazamiento por parte de los entes promotores, por lo que no resulta necesario abordarla de forma genérica para el conjunto del suelo rústico común en el ámbito del presente Plan Especial.

Por otra parte, la capacidad de evacuación a la red gestionada por Red Eléctrica de España (REE) depende de la planificación sectorial de las infraestructuras eléctricas —incluida la actualización de subestaciones y líneas—, la cual se revisa con una periodicidad habitualmente de carácter sexenal. Esta periodicidad, **sensiblemente más corta** que la vigencia del presente Plan Especial, de vigencia indefinida, impide que esta variable pueda considerarse como determinante válido a largo plazo para la zonificación urbanística. En todo caso, se establece una regulación normativa para la correcta integración paisajística de las líneas, que es el aspecto con mayor incidencia territorial.

Respecto a los **riesgos naturales**, el estudio se ha centrado de forma prioritaria en dos variables clave: el riesgo de inundación y el riesgo de erosión del suelo, por ser los factores que, con mayor frecuencia, pueden comprometer la estabilidad, durabilidad y correcto funcionamiento de las instalaciones renovables, así como incrementar de manera significativa los costes de implantación y mantenimiento.

- **Riesgo hidrológico: inundación.**

  El riesgo de inundación, con carácter general, no presenta una incidencia significativa en el ámbito de aplicación del Plan Especial, dado que las zonas con mayor peligrosidad se encuentran ya excluidas del suelo rústico común por el planeamiento urbanístico vigente. No obstante, y con el fin de reforzar el carácter preventivo del análisis, se ha incorporado información adicional procedente de fuentes sectoriales especializadas, excluyendo las zonas de concentración de riesgo de las zonas aptas. En todo caso, la legislación sectorial impide estos tipos de instalaciones en zona inundable. Para la identificación de áreas potencialmente afectadas por este riesgo se ha utilizado, además de la información recogida en el PGOU, el servicio WMS “Recopilación de zonas inundables en cauces de Andalucía (T500)” de la Red de Información Ambiental de Andalucía.

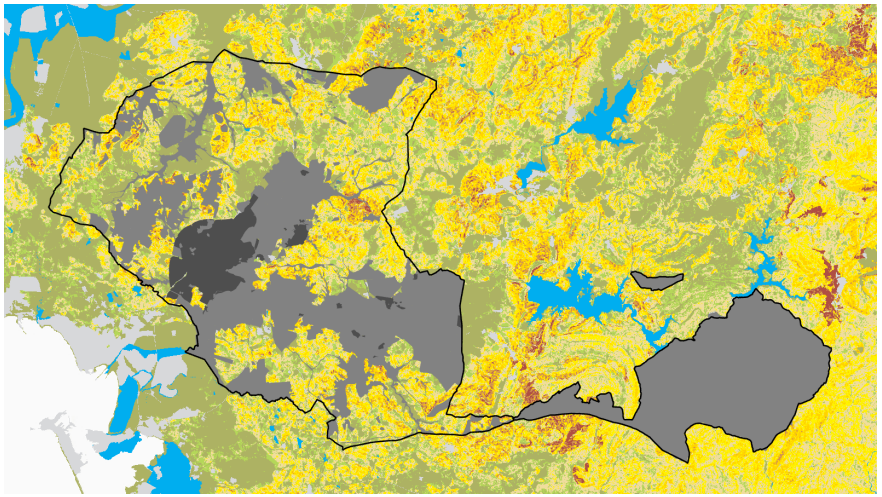


Riesgo de inundación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- **Riesgo geotécnico: erosión.**

Esta variable se ha utilizado exclusivamente en relación con las plantas solares, dado que este tipo de proyectos conlleva, en mayor medida que otras tecnologías renovables, actuaciones susceptibles de alterar la dinámica natural del suelo (movimientos de tierra, modificación de escorrentías y sellado del suelo). Se han excluidos de las zonas aptas aquellas zonas con mayores procesos erosivos, que quedan en todo caso muy ligados al factor pendiente y tipo de suelo. Para la evaluación del riesgo de erosión se ha empleado el servicio WMS del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002–2019), en su componente de erosión laminar, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional.



Riesgo de erosión laminar

Finalmente y respecto a la cercanía con la **red de transporte**, es igualmente un criterio que no se ha valorado como determinante para el establecimiento de la zonificación territorial, limitándose su regulación a la contextualización a escala de proyecto.

3.2. FACTIBILIDAD TERRITORIAL.

Este nutrido grupo de variables suele abarcar:

A. Condicionantes derivados de la **planificación territorial y urbanística**.

B. Condicionantes derivados de la propia **base física** del territorio.

C. Condicionantes derivados de los **usos y funciones** del suelo.

D. Condicionantes derivado de la **capacidad agrológica** de los suelos.

E. Condicionantes derivados de la presencia del **patrimonio territorial**.

A) PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Tal y como se ha señalado, el Plan Especial constituye un instrumento urbanístico de rango inferior respecto a la planificación territorial y al planeamiento general, por lo que debe ajustarse a sus determinaciones, que operan como un marco vinculante; mientras que sustituye al Plan especial de ordenación de los recursos eólicos.

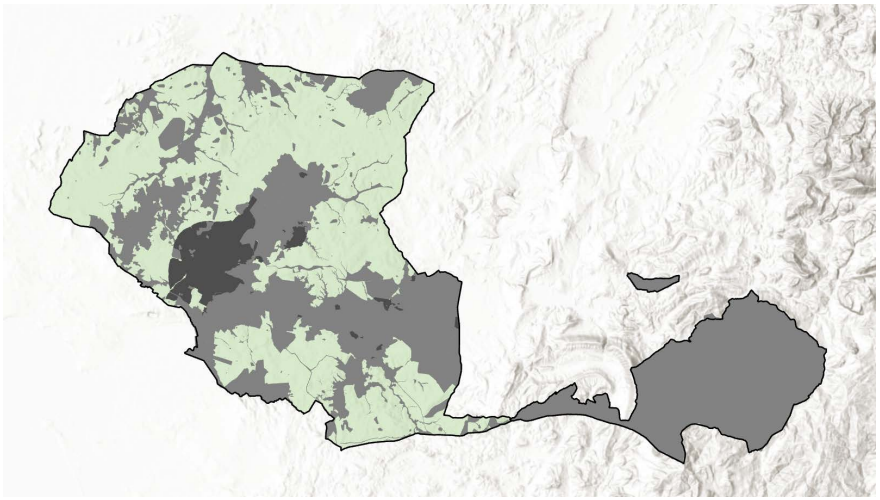
- **Planificación territorial: Plan de Ordenación del Territorio Andalucía.**

  El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado en 2009, no establece una zonificación específica para la implantación de energías renovables, pero sí fija un marco territorial vinculante basado en la protección de los espacios ambientales, la preservación del modelo de asentamientos, la estructura paisajística y la ordenación de infraestructuras. En este contexto, la implantación de instalaciones fotovoltaicas debe evaluarse atendiendo a criterios territoriales estables —ambientales, paisajísticos y funcionales —, mientras que no menciona otras variables sectoriales coyunturales, como la capacidad de evacuación eléctrica. En definitiva, la planificación territorial no hace determinaciones específicas para la regulación de las renovables.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Planificación urbanística: Suelo rústico común – secano.

En coherencia con lo establecido por el **instrumento urbanístico general**, el Plan Especial delimita como ámbitos aptos para la implantación de instalaciones de energías renovables exclusivamente aquellos clasificados como **suelo rústico común de secano**. Esta categoría de suelo presenta, en términos generales, una mayor capacidad de acogida para este tipo de usos, al no concurrir en ella los niveles de protección ambiental, paisajística o funcional que caracterizan a otras clases de suelo rústico.



Suelo rústico común – secano

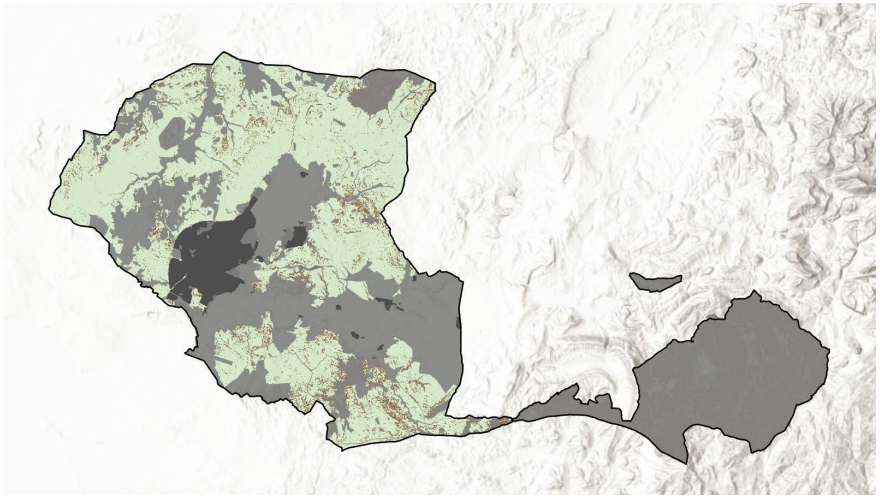
En consecuencia, quedan expresamente excluidos de la posible implantación de proyectos de energías renovables el resto de categorías de suelo rústico, incluido **el suelo rústico especialmente protegido y el suelo rústico preservado**, en atención a los valores naturales, ambientales, paisajísticos, culturales o productivos que justifican su régimen específico de protección.

B) BASE FÍSICA.

El **relieve** (pendiente, rugosidad y/o orientación) y la **hidrografía** son los dos componentes fundamentales para la caracterización de la base física del término municipal, aspectos clave para analizar la morfotipología y la escala del paisaje, así como evitar riesgos naturales.

- **Relieve: Pendiente.**

  Se ha valorado como claramente distintiva la variable **pendiente**, en relación con la identificación discriminatoria de zonas no aptas específicas para la instalación de plantas solares, excluyendo aquellas zonas con pendientes más pronunciadas. La pendiente del terreno se incorpora como **criterio específico para determinar las zonas no aptas exclusivamente solares,** dado que este tipo de proyectos implica una ocupación superficial continua y la realización de actuaciones —como movimientos de tierra, nivelaciones, modificación de escorrentías y sellado parcial del suelo— que pueden verse significativamente condicionadas por la topografía.



Pendiente

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Debe señalarse, en primer lugar, que los ámbitos del término municipal que presentan pendientes elevadas ya se encuentran, en su mayor parte, excluidos del análisis, al estar clasificados como suelo rústico especialmente protegido, correspondiéndose fundamentalmente con espacios forestales o de características similares. Para el resto del territorio, colinas alomadas y vegas, que se incluyen dentro del suelo rústico común de secano, en un contexto acolinado como el de jerez de la Fra., el Plan Especial establece un **umbral máximo de pendiente del 25 % para la implantación de plantas solares**.

Para la evaluación de la pendiente del terreno se ha utilizado el Modelo Digital del Terreno (MDT) con una resolución espacial de 2 metros, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, que ha sido reclasificado específicamente a efectos del presente análisis.

- **Red hidrológica.**

  Por su parte, la red hidrológica no ha resultado ser un elemento que pueda colaborar en la distinción de zonas con distintos grados de aptitud, aunque su consideración como elemento inalterable se halla en otro apartado de la normativa, ya que se prohíbe la localización de instalaciones en la red hidrológica, evitando la alteración de los cursos de agua naturales y la ocupación del Dominio Público Hidráulico.

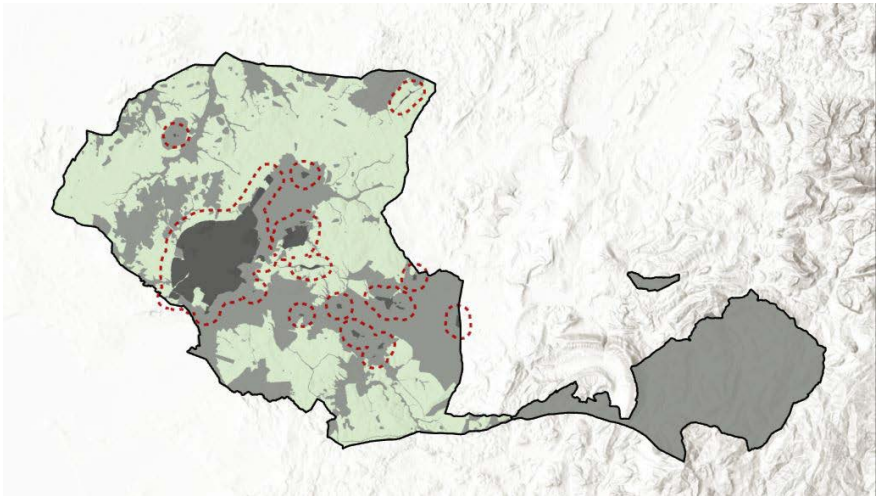
C) USOS Y FUNCIONES DEL SUELO.

El análisis de los usos del suelo resulta esencial para comprender la estructura funcional del territorio. A efectos de zonificación, deben excluirse con carácter general aquellas funciones incompatibles con la implantación de instalaciones solares y eólicas a suelo —como el suelo urbano o las infraestructuras ferroviarias—, al tiempo que se identifican los ámbitos con un elevado grado de transformación antrópica, especialmente aquellos vinculados al uso residencial, por su mayor sensibilidad potencial frente a los desarrollos renovables.

- **Cercanía al suelo urbano.**

  El establecimiento de una distancia mínima respecto a los núcleos habitados permite, por un lado, preservar la capacidad de desarrollo de eventuales crecimientos urbanos futuros y, por otro, minimizar los principales impactos paisajísticos derivados de la proximidad directa de estas infraestructuras a las áreas residenciales. A tal efecto, se ha fijado una **distancia mínima de 1 kilómetros, medida desde el suelo urbano actualmente clasificado**, criterio que se considera adecuado para garantizar tanto la protección del paisaje urbano y periurbano como la necesaria flexibilidad del planeamiento en el medio y largo plazo.

  En concreto, los suelos urbanos son: Jerez de la Frontera, Mesas de Asta, Gibalbín, Nueva Jarilla, Guadalcacín, Estella del Marqués, El Portal, Cuartillos, Lomopardo, La Ina, San Isidro del Guadalete, José Antonio, El Torno, La Barca de la Florida, Torrecera, Torrecera Baja, El Chaparrito y el ámbito del circuito de velocidad.



Cercanía con el suelo urbano

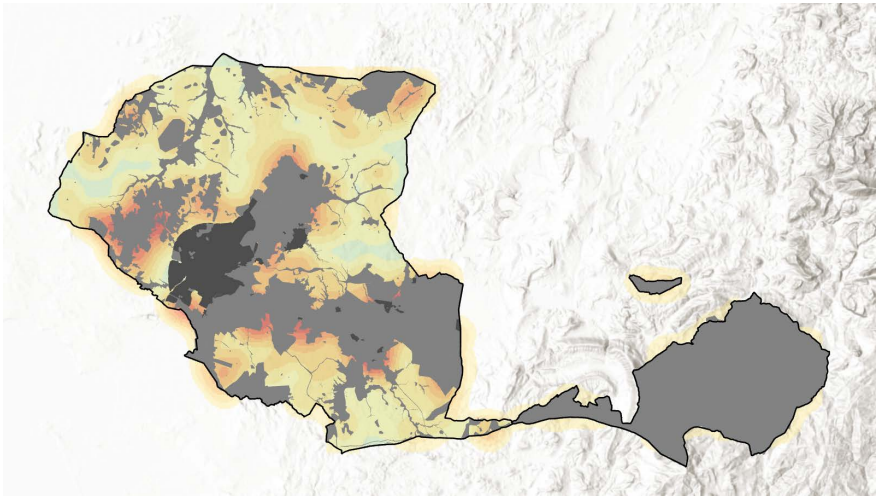
- **Concentración de edificaciones aisladas.**

  Se incluye este criterio con el objetivo de evitar aquellas zonas con una mayor presencia de edificaciones aisladas o agrupadas en suelo rústico, hecho que supone una mayor sensibilidad potencial frente a la introducción de un nuevo uso de gran envergadura, como el de una instalación renovable a suelo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Además, y más allá de los cambios en la percepción del paisaje, en el caso de los aerogeneradores puede haber otros impactos asociados al ruido, mientras que las instalaciones fotovoltaicas pueden producir deslumbramientos. Estas cuestiones aconsejan, por tanto, un alejamiento prudencial respecto de las edificaciones existentes, incluso cuando estas no conforman núcleos urbanos consolidados.

Así, si bien la mayoría de las edificaciones aisladas no se localizan en suelo rústico común, se identifican determinadas zonas de concentración que se reconocen como Zonas no aptas. Entre ellas destacan los ámbitos próximos a la zona de viñedo, al oeste del núcleo urbano principal de Jerez de la Frontera, así como las áreas situadas en el borde perimetral del suelo urbano y en el entorno de los núcleos de colonización distribuidos a lo largo del río Guadalete. Para aquellas edificaciones aisladas que, en todo caso, quedan incluidas dentro de las zonas aptas, aplica además un criterio adicional de distancia mínima, destinado a minimizar las afecciones directas y a asegurar una adecuada compatibilidad entre las instalaciones energéticas y los usos residenciales existentes.



Concentración de edificaciones aisladas

Para la identificación y análisis de este criterio se ha utilizado la información procedente del Catastro, actualizada al primer semestre de 2025.

D) CAPACIDAD AGROLÓGICA.

El Suelo rústico común – secano, incluye fundamentalmente: (1) la Unidad territorial Campiña norte y viñedo, donde se desarrollan las Clases de capacidad agrológica I y II, que corresponde, respectivamente, a una muy alta y alta aptitud agrícola; y (2) y en la Campiña sur donde, con mayores limitaciones para el cultivo visto el incremento de pendiente y menor profundidad del suelo o problemas de drenaje, se distribuyen clases de capacidad agrológica algo inferior aún siendo buenas, y concretamente las clases III y IV.

En este contexto de buena capacidad agrológica general y ya que la información al respecto es antigua y poco detallada, se ha optado finalmente por establecer una norma general de protección de los suelos agrícolas con mayor capacidad agrológica, soportada por su identificación mediante informe técnico; y, en cuanto a la zonificación, usar como elemento discriminatorio la presencia del viñedo, tal y como se describe a continuación.

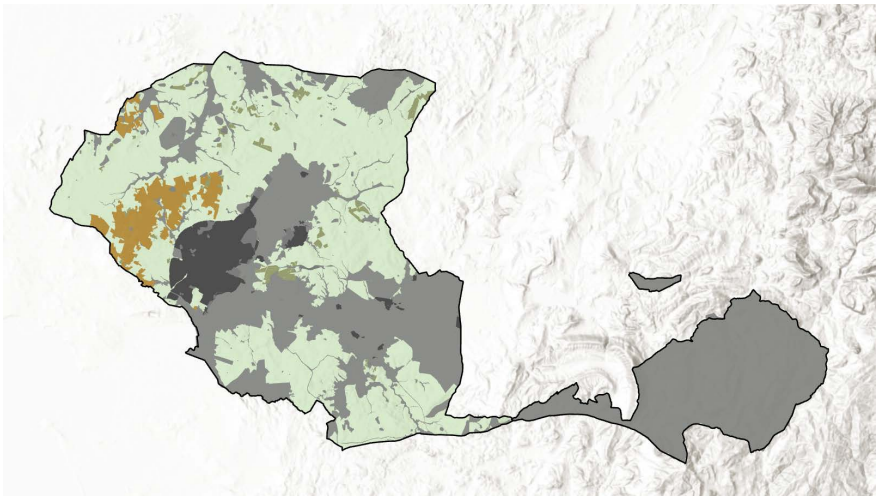
- **Viñedo.**

  El viñedo constituye uno de los paisajes identitarios más relevantes del término municipal de Jerez de la Frontera, con destacados valores productivos, paisajísticos, culturales y simbólicos, estrechamente vinculados a la historia, la economía y la imagen territorial del municipio. Su configuración espacial, su continuidad y su funcionalidad agraria conforman un paisaje cultural de alto valor, cuya preservación resulta prioritaria en el marco de la ordenación del suelo rústico.

  Desde esta perspectiva, el Plan Especial considera imprescindible evitar que la implantación de instalaciones de energías renovables, en particular las plantas solares fotovoltaicas sobre suelo, entre en competencia directa con el uso vitivinícola. Esta incompatibilidad no se limita a la ocupación física del suelo, sino que se extiende a la posible alteración de la imagen del paisaje, la fragmentación del espacio productivo y la pérdida de coherencia territorial de un sistema agrario consolidado. Dado que existen otras localizaciones con

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

suficiente capacidad de acogida, no resulta justificado comprometer un paisaje agrario estratégico como el del viñedo.



Viñedos

Para la aplicación de este criterio, en primer lugar, se realiza la identificación de las parcelas actualmente ocupadas por viñedo, aun cuando muchas de ellas ya se encuentran clasificadas como suelo rústico de especial protección por la planificación urbanística vigente, bajo la categoría de viñedo (suelo preservado por la ordenación urbanística – viñedo, a efectos de la normativa LISTA).

Para una delimitación más precisa y actualizada, se han empleado dos fuentes de información complementarias: el Sistema de Información de la Política Agraria Común (SIGPAC 2024) y el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España (SIOSE 2020).

Ambas fuentes permiten identificar una superficie vitivinícola superior a la recogida inicialmente por el PGOU, reforzando el carácter estratégico de este uso del suelo.

E) PATRIMONIO TERRITORIAL.

- **Valores ambientales: flora y fauna amenazada y cercanía a humedales.**

Cabe señalar, en primer lugar, dos premisas fundamentales:

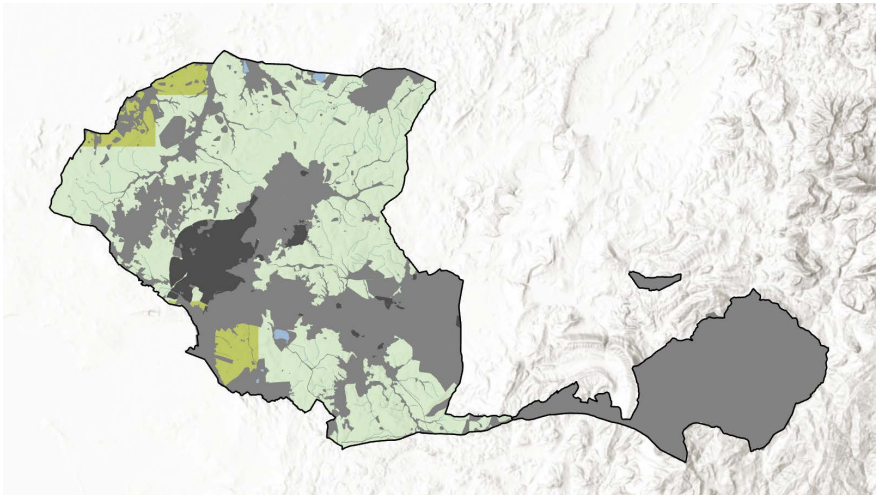
- En su mayor parte, los ámbitos con valores ambientales y culturales más relevantes se encuentran ya clasificados como Suelo rústico especialmente protegido por el planeamiento urbanístico vigente, lo que impide la implantación de instalaciones renovables. Esta categoría de suelo incluye todos los espacios integrados en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, entre los que se encuentran el Parque Natural de los Alcornocales, el Parque Periurbano de La Suara, así como las Laguna de Medina y Laguna de las Canteras y El Tejón. Asimismo, se incluyen los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, como la Laguna de los Tollos y determinados tramos de los cauces de los ríos Guadalete y Salado de San Pedro. A esta protección de carácter sectorial se suma la protección urbanística, a través de categorías específicas de suelo rústico de protección forestal, paisajística e integral, que incluyen, entre otros ámbitos, los bosques de ribera, las dehesas, las zonas endorreicas y diversos enclaves geomorfológicos de especial valor.

- En todo caso, cada proyecto de desarrollo renovable está sujeto a la Evaluación de Impacto Ambiental, momento en el que se realiza un análisis de detalle referente a los patrimonios y valores ambientales locales.

En este marco, se ha considerado, para la zonificación, la presencia de flora y fauna amenazada y, muy especialmente, la proximidad a humedales, atendiendo a la necesidad de reforzar la protección de los espacios de mayor sensibilidad ecológica y de evitar afecciones significativas sobre la biodiversidad y los sistemas naturales que estructuran el territorio.

La aplicación de este criterio aplica tanto a la zonificación fotovoltaica como a la eólica, **siendo más restrictiva en este segundo caso,** a razón de su mayor impacto en la avifauna y quirópteros. Especialmente, se ha procurado alejarse de las zonas que quedan relacionadas con el litoral, la marisma y el sistema de humedales endorréicos. Esta diferenciación permite ajustar el grado de protección ambiental a las características e impactos propios de cada tipología

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



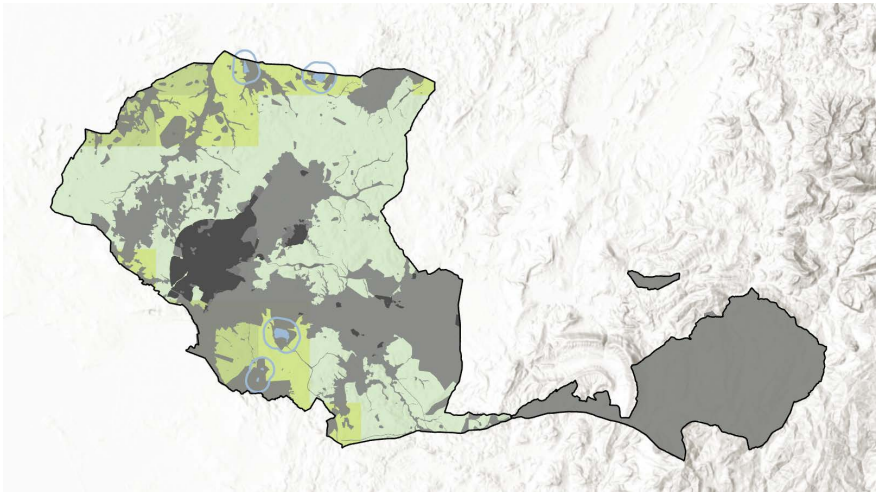
Fauna

de energía renovable, reforzando un modelo de implantación respetuoso con los valores naturales y coherente con los objetivos de conservación del territorio.

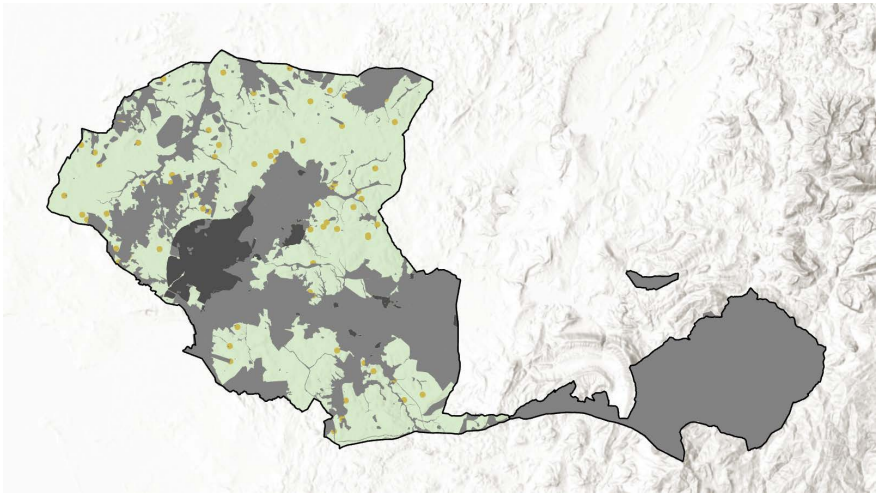
La fuente utilizada ha sido la "Cartografía de distribución de especies de flora y fauna amenazada (y de interés) en Andalucía", en cuadrícula de 5 x 5 km (versión enero de 2024), elaborada por la Red de Información Ambiental de Andalucía. Esta fuente permite identificar ámbitos con presencia potencial de especies sensibles, aun cuando no estén formalmente protegidos por figuras de conservación.

- **Valores culturales: hitos patrimoniales.**

A nivel de **patrimonio histórico** y al igual que sucede con los valores ambientales, debe señalarse que, en su mayor parte, las áreas que albergan valores culturales significativos, ya se encuentran clasificadas como suelo rústico especialmente protegido por el planeamiento urbanístico vigente. Así, la incorporación de este criterio en la zonificación se centra en evitar las zonas de concentración, que se definen como no aptas.



Fauna, criterio más restrictivo, de aplicación para los parques eólicos



Hitos patrimoniales

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

No obstante, en el supuesto de que algún elemento patrimonial aislado quede localizado dentro de una zona considerada apta para la implantación de energías renovables, la normativa general sobre localización, en todo caso, impide la afección directa sobre los bienes, y además establece un área de protección de 250 metros alrededor, con la finalidad de preservar su contexto territorial inmediato.

Para la identificación de estos elementos se ha utilizado la información contenida en el PGOU, que recoge y delimita los distintos bienes y ámbitos de interés patrimonial existentes en el término municipal.

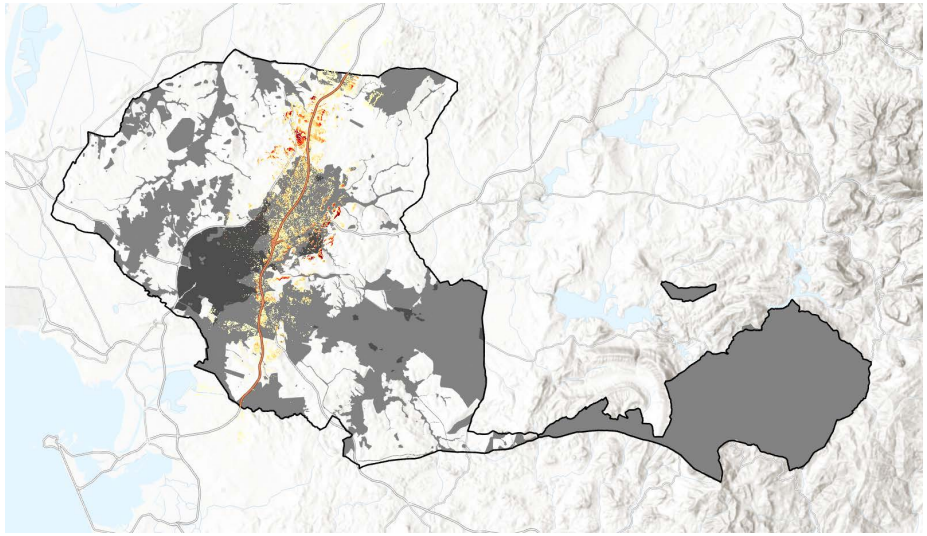
3.3. FACTIBILIDAD PAISAJÍSTICA.

Estructura visual del territorio.

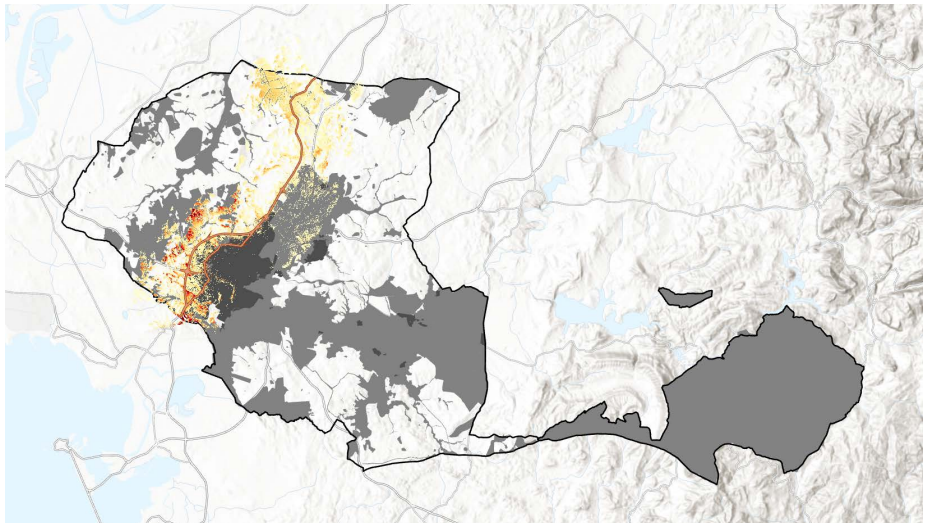
Este criterio tiene por objeto identificar aquellos ámbitos del territorio con mayor **sensibilidad escénica**, en los que la implantación de elementos de gran escala podría generar impactos visuales significativos. Para ello, se ha evaluado la intervisibilidad general del territorio, a partir de una distribución homogénea de puntos de observación; y sucesivamente se ha analizado la intervisibilidad desde las principales carreteras, entendidas como los principales ejes de fruición visual del paisaje. En el primer caso, se ha establecido una malla regular de observadores, uno cada 25 hectáreas; mientras que en el segundo los observadores se han dispuesto a lo largo de la infraestructura de transporte.

Los cálculos se han realizado sobre el Modelo Digital de Superficie y Vegetación elaborado a partir de datos LIDAR del Instituto Geográfico Nacional, en su versión más actualizada, ya que este modelo integra tanto la superficie del terreno como las edificaciones y la cobertura vegetal.

A efectos de zonificación, se ha adoptado como criterio de exclusión la intervisibilidad general, por su vinculación directa con los valores escénicos y paisajísticos, y de forma complementaria, como elemento de contraste y apoyo a la toma de decisiones, la intervisibilidad desde las carreteras.

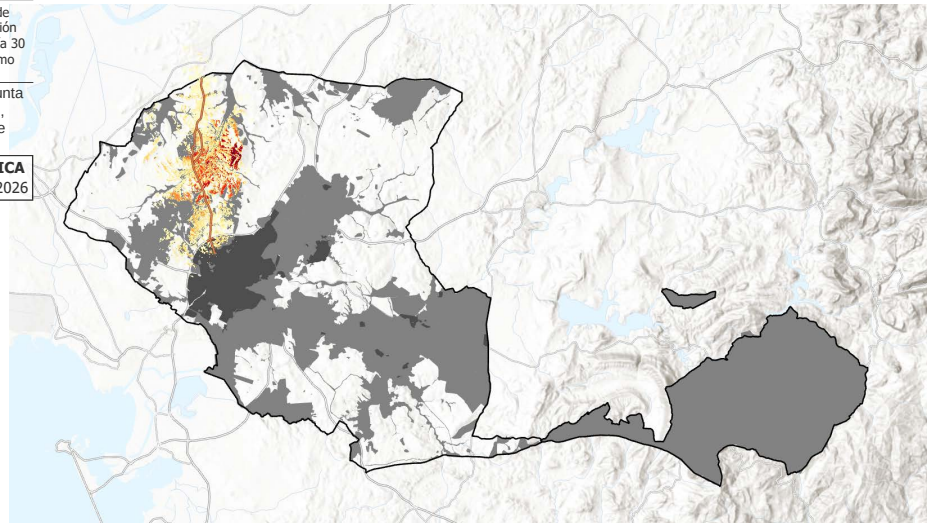


Visibilidad autopista AP-4

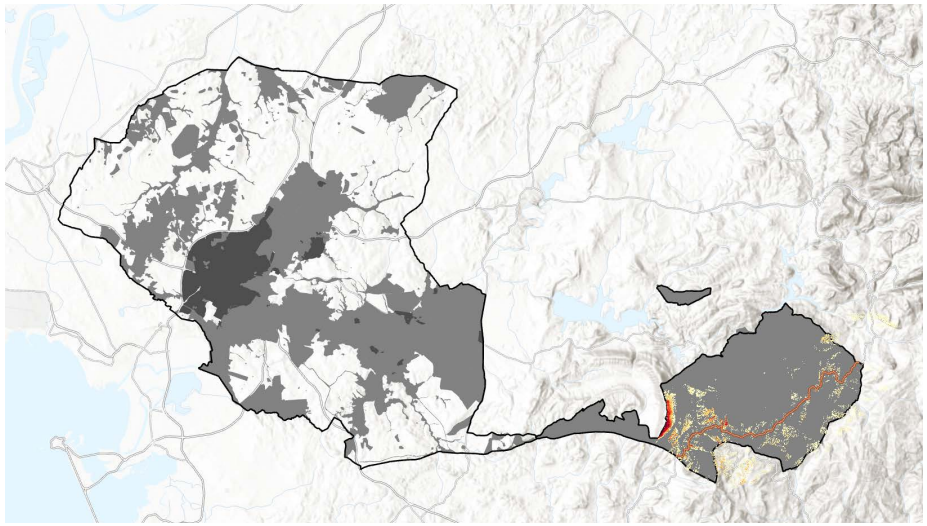


Visibilidad carretera nacional A4-N4

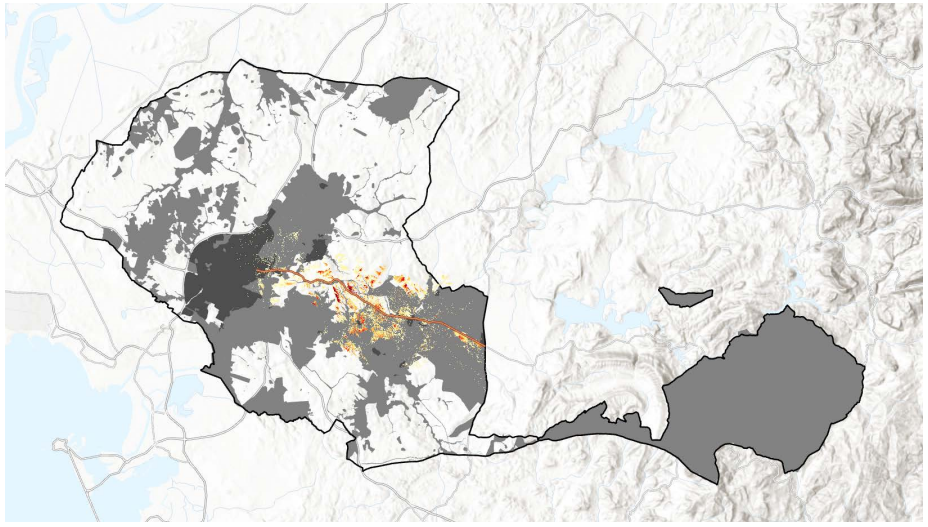
Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



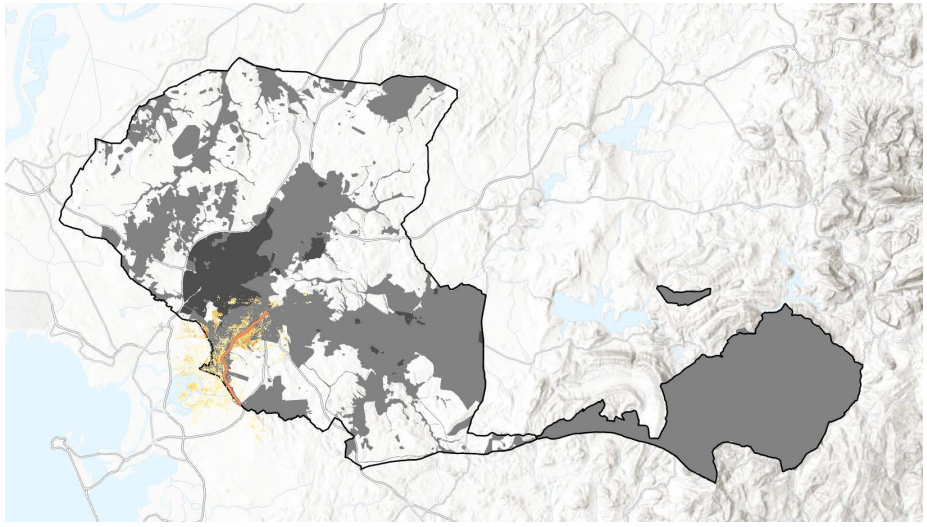
Visibilidad carretera A-2000



Visibilidad carretera A-2304

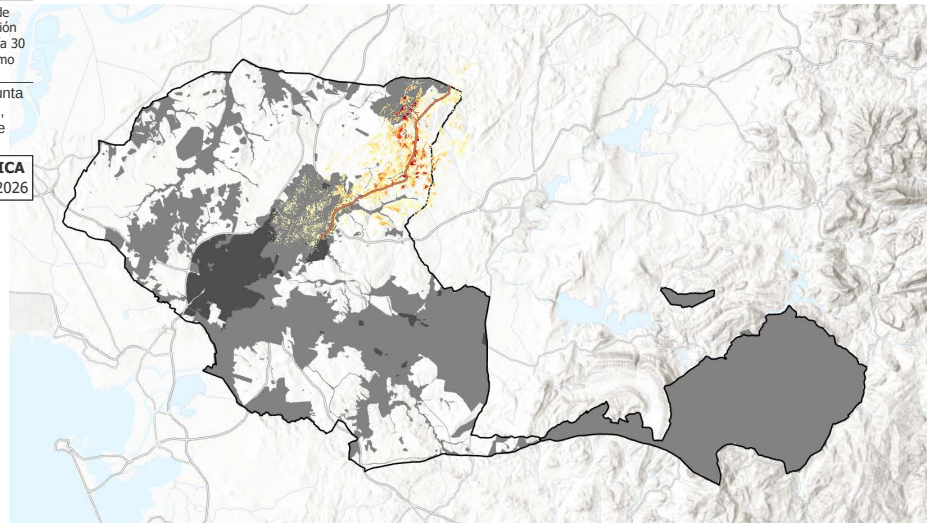


Visibilidad carretera A-2003

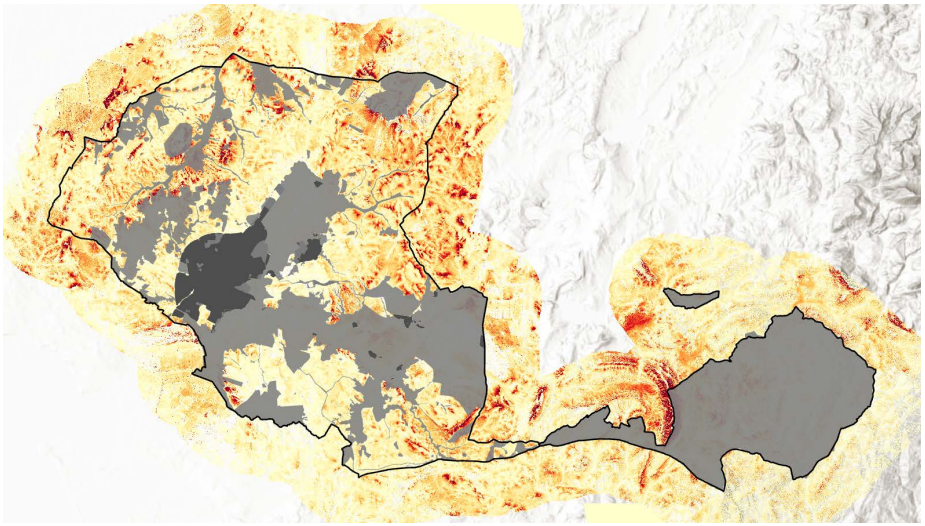


Visibilidad carretera local CA-3113

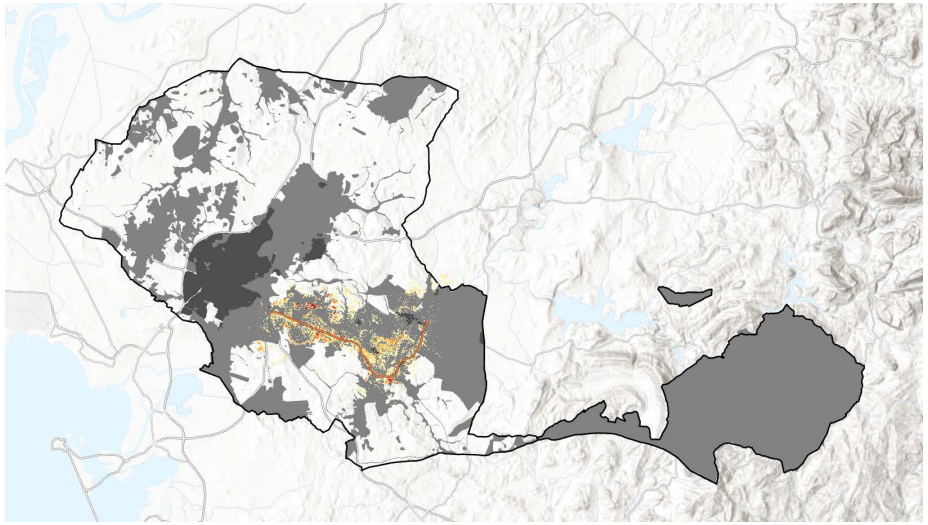
Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



Visibilidad carretera local CA-4102



Estructura visual general del término municipal de Jerez de la Frontera



Visibilidad carretera local CA-3110

Hitos geográficos.

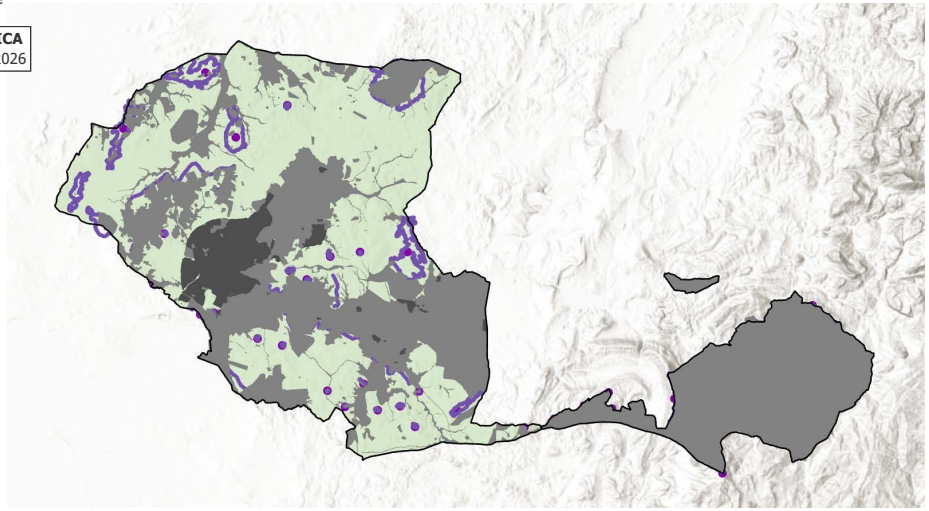
Los hitos geográficos o paisajísticos son elementos del territorio que, por su singularidad morfológica y su elevada visibilidad, desempeñan un papel relevante en la estructura visual e identitaria del paisaje. Los hitos presentan, por definición, un alto grado de exposición visual, lo que les confiere una fragilidad visual intrínseca frente a la introducción de nuevos elementos de gran escala.

A partir de los hitos geográficos identificados, de manera puntual, por el PGOU, se ha procedido a su delimitación poligonal, apoyándose en los resultados del análisis de la estructura visual del territorio. De este modo, se han reconocido los principales accidentes geográficos del término municipal y aquellos elementos más conspicuos del relieve acolinado de campiña, que actúan como referencias visuales dominantes y contribuyen de manera significativa a la legibilidad y carácter del paisaje.

La implantación de instalaciones de energías renovables en estos espacios podría alterar de forma sustancial la percepción del relieve y de los paisajes de referencia, afectando tanto a su valor escénico como a su función estructurante dentro del

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

territorio. Por este motivo, los hitos geográficos y sus entornos visuales se consideran como criterio excluyente en cuanto a la aptitud territorial frente a los desarrollos renovables.

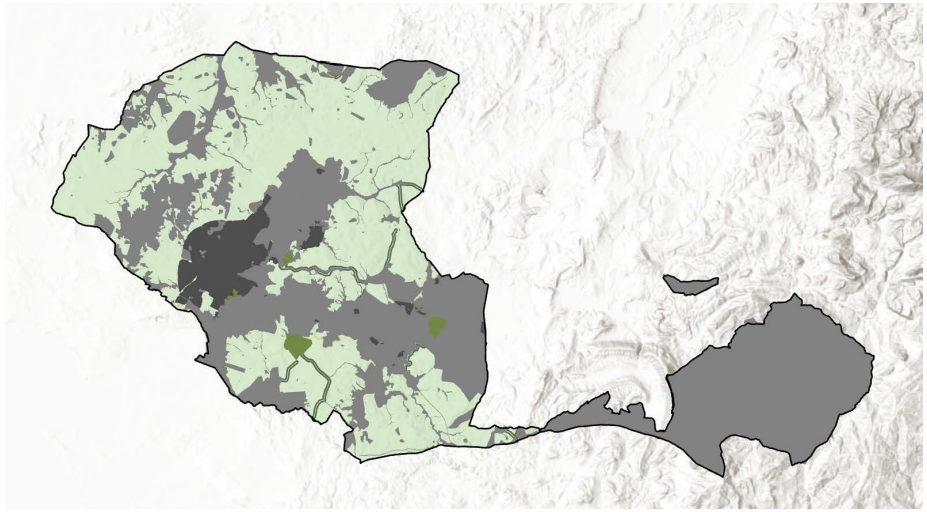


Hitos geográficos

Uso público recreativo en suelo rústico.

La consideración del uso público recreativo del suelo rústico se incorpora con el objetivo de preservar los espacios destinados al disfrute, esparcimiento y contacto de la población con el medio natural.

Este criterio identifica los parques rurales (La Suara, Laguna de Medina…), demás equipamiento de uso público y senderos señalizados, incluida la red de senderos existentes y previstos por el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete. Estos ámbitos desempeñan una función social y paisajística relevante, concentrando actividades recreativas, educativas y de ocio vinculadas al paisaje, y constituyen lugares de elevado reconocimiento identitario, siendo elementos que posibilitan el acceso público al territorio, favorecen la movilidad blanda y el disfrute del paisaje fluvial y agrario, y constituyen ejes prioritarios de relación entre la población y su entorno natural. A la hora de la zonificación se trata, al igual que para otras variables, de evitar las zonas de concentración.



Uso público recreativo en suelo rústico

Para la identificación y delimitación de estos espacios se han utilizado como fuentes de información los equipamientos de uso público recogidos por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), así como la cartografía y determinaciones del citado Plan Especial Supramunicipal y del vigente PGOU.

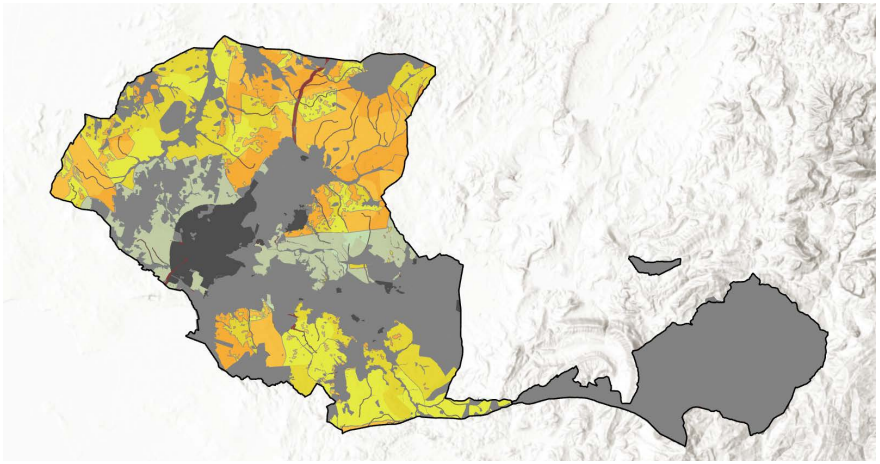
Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

3.4. CRITERIOS COMPLEMENTARIOS.

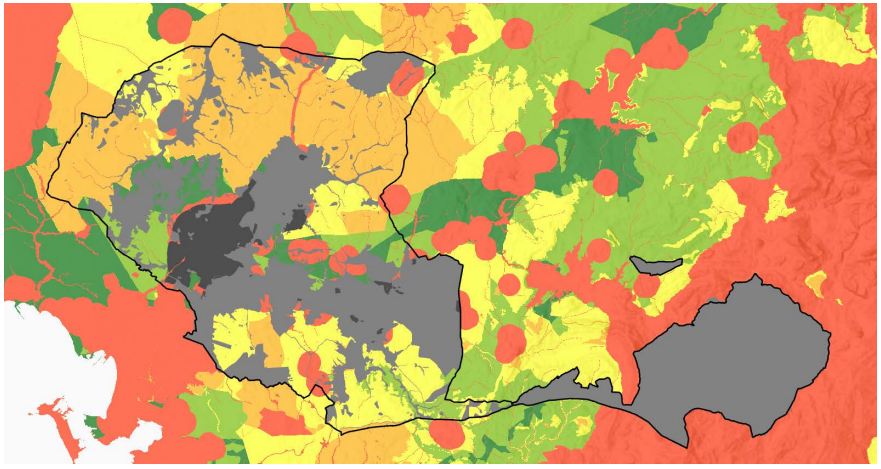
Como criterio complementario a los definidos hasta ahora y para mejorar la coherencia del Plan Especial con las directrices ambientales de ámbito estatal, se ha analizado la **Zonificación de sostenibilidad ambiental para energías renovables (eólica y fotovoltaica)** elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Esta herramienta constituye un instrumento de apoyo a la planificación que permite identificar, a escala estatal, las áreas del territorio con mayores condicionantes ambientales para la implantación de grandes instalaciones de generación de energía renovable.

La zonificación se basa en un modelo territorial integrador que pondera los principales factores ambientales —biodiversidad, espacios protegidos, conectividad ecológica y valores paisajísticos, entre otros—, dando lugar a una clasificación de la sensibilidad ambiental del territorio. Su ámbito de aplicación se limita al medio terrestre y se orienta específicamente a proyectos de generación eólica y fotovoltaica de gran escala, quedando excluidas las instalaciones de autoconsumo, las de baja potencia, las ubicadas en cubiertas o suelos urbanos y determinados proyectos experimentales.

Dado que esta zonificación se apoya fundamentalmente en criterios de protección ambiental ya excluidos del suelo rústico común, su análisis no ha desvelado nuevas limitaciones sustantivas, pero ha permitido contrastar y reforzar la zonificación, siendo por lo tanto una **variable complementaria.**



Zonificación de sensibilidad ambiental para la energía fotovoltaica



Zonificación de sensibilidad ambiental para la energía eólica

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

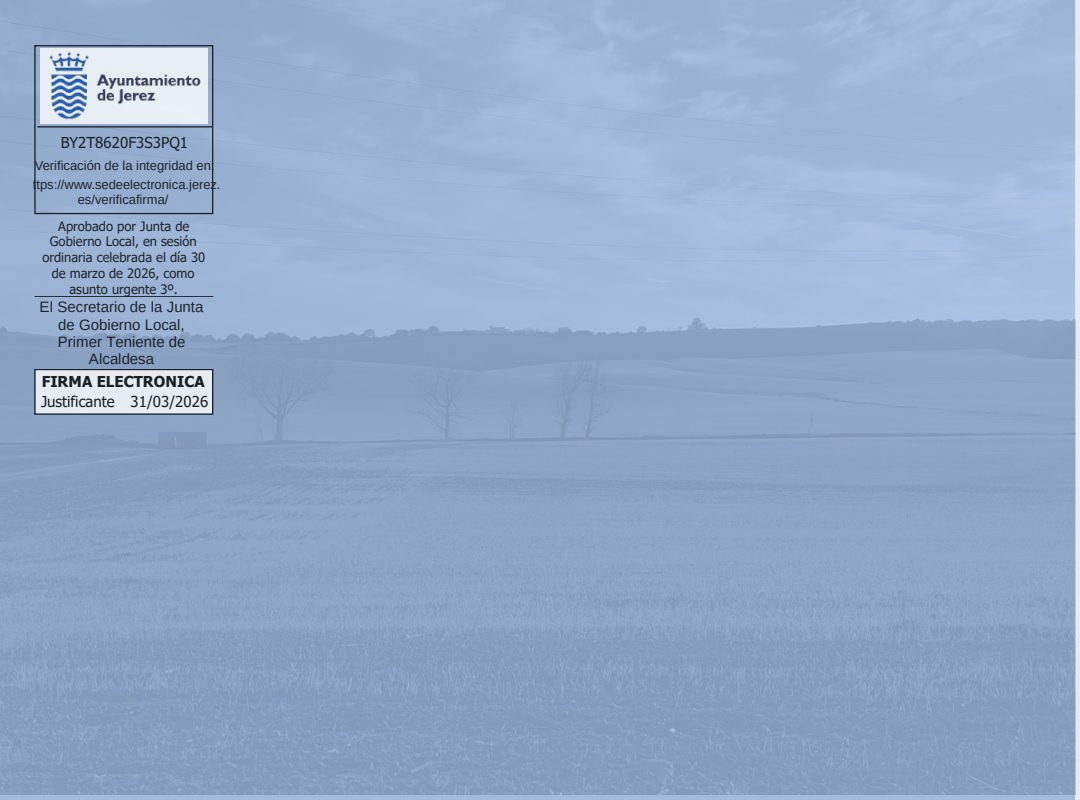
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



04

Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: Capacidad de acogida.

4.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMA PARA LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS.

Para las instalaciones solares se establece una **ocupación máxima total del cinco por ciento (5 %) de la superficie del Suelo rústico común - secano**, entendida como límite global de implantación a escala municipal.

Este límite tiene un carácter estructural y estratégico, al aplicarse como umbral máximo acumulado para el conjunto del término municipal, y no como una regulación individualizada de cada proyecto. Su finalidad es evitar la ocupación extensiva y progresiva del suelo rústico por infraestructuras solares, garantizando que la implantación de energías renovables no altere de forma sustancial la función principal de estos suelos ni comprometa su disponibilidad futura para usos agrarios, ambientales o territoriales compatibles.

En primer lugar, el criterio del 5 % actúa como un mecanismo de contención del consumo de suelo, especialmente relevante en el caso de las instalaciones solares fotovoltaicas, cuyo impacto territorial se caracteriza por una ocupación continua y prácticamente irreversible de grandes superficies, con transformación directa del suelo, modificación del relieve, alteración del drenaje natural y pérdida de la capacidad productiva agraria. A diferencia de otras infraestructuras energéticas puntuales, la energía solar implica una afectación superficial intensiva, lo que justifica la necesidad de un límite cuantitativo expreso.

En segundo lugar, la fijación de un umbral global permite prevenir la fragmentación del territorio rural y la pérdida de coherencia paisajística, evitando la proliferación dispersa de plantas solares que, aun siendo individualmente compatibles, podrían generar de forma acumulativa un proceso de artificialización generalizada del paisaje agrario de secano. El límite establecido garantiza que la implantación solar se mantenga en una escala compatible con la identidad rural y visual del municipio, preservando la lectura territorial de los espacios abiertos.

Asimismo, el valor del 5 % se considera proporcionado y prudente, al permitir un margen suficiente para el desarrollo de proyectos energéticos relevantes sin desnaturalizar el modelo territorial. Este porcentaje se sitúa en rangos equivalentes a los utilizados en otros instrumentos de planificación territorial y ambiental, donde se establecen límites máximos de ocupación del suelo rústico para usos

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

no ordinarios, con el objetivo de evitar el monocultivo energético y fomentar un modelo diversificado de implantación de renovables.

Por otro lado, el carácter municipal del límite refuerza una visión estratégica y no fragmentaria de la implantación solar, facilitando una gestión ordenada y transparente del conjunto de actuaciones, y permitiendo a la administración local evaluar la evolución del consumo de suelo rústico de manera acumulativa y coherente con el modelo de ordenación definido por el planeamiento.

De otro lado, el Plan Especial reconoce que existen contextos en los que la implantación de energías renovables genera sinergias positivas que compensan, en todo caso, las posibles externalidades locales negativas. En estos casos, el índice de ocupación máxima no será de aplicación, quedando expresamente **excluidas del cómputo de este porcentaje**:

- Instalaciones agrovoltaicas.
- Instalaciones ubicadas en suelos degradados o contaminados.
- Comunidades energéticas locales.
- Las Instalaciones de autoconsumo de carácter no industrial, es decir, aquellas cuyo objetivo es el consumo local, tanto individual como compartido. Se entiende por autoconsumo industrial aquellas dirigidas a un almacenamiento o producción eléctrica con vertido a red, producción de hidrógeno verde, etc. para fines principalmente comerciales.
- Proyectos de promoción pública, o público – privada (siendo el porcentaje privado por debajo del 30% de la propiedad), en este caso de cualquier clase (industrial o de autoconsumo, cualquier tecnología).

Esta diferenciación permite incentivar modelos de implantación más integrados, socialmente beneficiosos y territorialmente compatibles.

4.2. ÍNDICE DE DENSIDAD MÁXIMA PARA LAS INSTALACIONES EÓLICAS.

Para las instalaciones eólicas se establece una **densidad máxima de un (1) aerogenerador por cada kilómetro cuadrado (1 km^2) de superficie de las zonas aptas con condicionantes**.

Este límite no tiene por objeto regular el diseño técnico de los parques eólicos ni sustituir a los procedimientos de evaluación ambiental de proyectos, sino establecer un umbral máximo de ocupación territorial que garantice la compatibilidad de este tipo de instalaciones con los valores ambientales, paisajísticos y funcionales presentes en dichos ámbitos.

En primer lugar, el criterio de densidad actúa como un instrumento de control de la capacidad de acogida del territorio, evitando procesos de concentración excesiva de infraestructuras energéticas en zonas que, aun siendo aptas para la implantación eólica, presentan condicionantes ambientales, paisajísticos o territoriales que aconsejan una implantación prudente y no intensiva. Aunque la ocupación física directa de cada aerogenerador es reducida, su área de influencia real —derivada de su altura, visibilidad, afecciones a la fauna, necesidad de viales de acceso y redes auxiliares— es significativamente amplia, lo que justifica la necesidad de limitar su densidad por unidad de superficie.

En segundo lugar, la fijación de este umbral permite prevenir y minimizar los impactos acumulativos y sinérgicos, especialmente relevantes en el caso de la energía eólica. La experiencia en otros territorios ha puesto de manifiesto que los principales efectos negativos no se derivan de instalaciones aisladas, sino de la superposición de múltiples aerogeneradores y parques próximos, generando saturación paisajística, incremento de la mortalidad de avifauna y quirópteros, fragmentación de hábitats y pérdida de calidad territorial. El límite de 1 aerogenerador por km^2 constituye, por tanto, una medida de carácter preventivo que facilita una evaluación ambiental coherente a escala territorial.

Asimismo, el valor adoptado es coherente con los criterios técnicos habituales de separación entre aerogeneradores, que recomiendan distancias mínimas vinculadas al diámetro del rotor y a la seguridad y eficiencia de funcionamiento. La aplicación de dichas separaciones conduce, en la práctica, a densidades espaciales equivalentes o inferiores a la establecida, por lo que el límite fijado no introduce restricciones

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

desproporcionadas, sino que sistematiza en la ordenación territorial criterios ya asumidos en la implantación real de este tipo de infraestructuras.

Por último, la elección de una densidad máxima expresada de forma clara y cuantificable permite dotar de seguridad jurídica y transparencia a la ordenación, facilitando su aplicación homogénea y evitando interpretaciones discrecionales. Se trata de un criterio alineado con prácticas de planificación desarrolladas en otros ámbitos territoriales, donde, aun sin establecerse umbrales numéricos explícitos, se aplican restricciones equivalentes mediante límites de saturación, análisis de capacidad de carga y evaluación de impactos acumulativos.

El índice de densidad máxima **no será de aplicación para:**

- Las Instalaciones de autoconsumo de carácter no industrial, es decir, aquellas cuyo objetivo es el consumo local, tanto individual como compartido. Se entiende por autoconsumo industrial aquellas dirigidas a un almacenamiento o producción eléctrica con vertido a red, producción de hidrógeno verde, etc. para fines principalmente comerciales.

- Proyectos de promoción pública, o público – privada (siendo el porcentaje privado por debajo del 30% de la propiedad), en este caso de cualquier clase (industrial o de autoconsumo, cualquier tecnología).

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

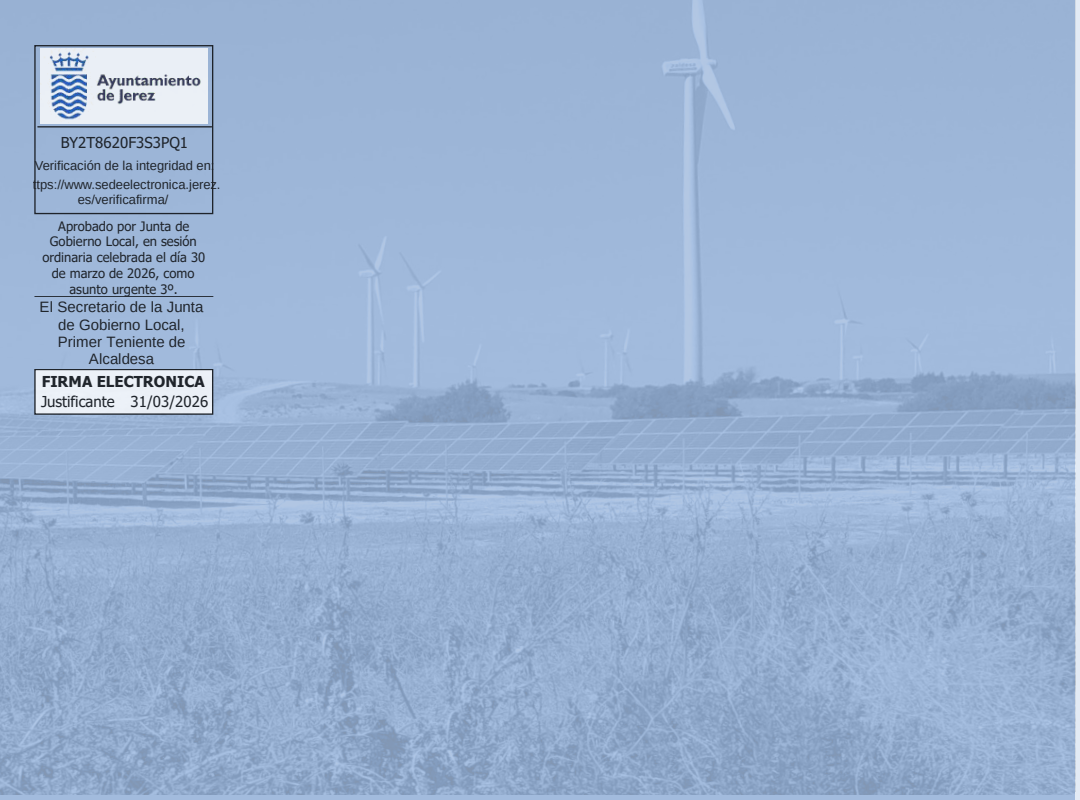
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



05

Criterios específicos de integración territorial para los parques eólicos.

El presente apartado presenta los **condicionantes de aplicación obligatoria** en las denominadas "**Zonas aptas con condicionantes"** referidas a los parques eólicos, que se han trazado con el objetivo de proseguir en la integración paisajística de este tipo específico de instalaciones de energía renovable: (1) determinando limitaciones en su localización concreta dentro de la Zona, y (2) estableciendo criterios, ya a escala de proyecto, para garantizar su adecuada integración territorial, funcional y paisajística. La definición de criterios adicionales específicos para la implantación de parques eólicos responde a la necesidad de atender las particularidades y retos propios de esta tipología de infraestructuras, que, por sus características técnicas y territoriales, requieren un tratamiento diferenciado dentro del marco general de ordenación de las energías renovables.

Los parques eólicos presentan una escala territorial significativa, derivada tanto de la altura y visibilidad de los aerogeneradores como de la extensión de las áreas afectadas por sus infraestructuras asociadas. La implantación de parques eólicos tiene una incidencia directa sobre el paisaje y la percepción visual del territorio, con efectos que trascienden el ámbito inmediato del proyecto y pueden generar impactos acumulativos en amplias áreas. Esta condición exige una evaluación integrada que considere no solo la localización puntual de los aerogeneradores, sino también su disposición conjunta, su relación con los principales hitos territoriales y visuales, y la acumulación de instalaciones en un mismo ámbito.

Otro aspecto relevante es el impacto acústico, asociado tanto al funcionamiento de los aerogeneradores como a las infraestructuras auxiliares. Aunque la normativa sectorial establece límites específicos, el Plan Especial considera necesario incorporar criterios territoriales adicionales que permitan minimizar las afecciones sobre los núcleos habitados, las edificaciones aisladas y los espacios de uso público, reforzando la protección de la calidad de vida de la población.

Igualmente, la necesidad de conexión a la red eléctrica implica la ejecución de infraestructuras lineales de evacuación que pueden generar impactos territoriales y paisajísticos significativos si no se planifican de manera adecuada. Por este motivo, la implantación de parques eólicos debe contemplar de forma integrada tanto la localización de los aerogeneradores como el trazado de las

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

líneas eléctricas, priorizando soluciones que reduzcan la fragmentación del territorio y aprovechen infraestructuras existentes.

Los criterios que se desarrollan en este apartado concretan las condiciones territoriales de implantación de los parques eólicos y se aplicarán de forma coherente con las determinaciones normativas del Título V del Plan Especial.

1º.

Compatibilización con los usos preexistentes.

En los nuevos parques eólicos, deberá garantizarse su compatibilidad con los usos preexistentes del suelo, en particular con la agricultura y la ganadería, evitando interferencias que comprometan la continuidad de estas actividades o alteren de forma significativa la funcionalidad del medio rural. Asimismo, se deberán evitar, ya a escala de proyecto, las áreas de alta sensibilidad faunística, especialmente aquellas vinculadas a zonas de reproducción, alimentación o migración de aves protegidas, así como otros ámbitos relevantes para la fauna voladora. La localización de los parques eólicos deberá atender a criterios preventivos que reduzcan el riesgo de colisión y la alteración de los patrones de comportamiento de las especies.

De manera complementaria, el Plan Especial incorpora la evaluación del impacto sinérgico y acumulativo derivado de la concentración de parques eólicos en el territorio.

2º.

Integración territorial y paisajística de los parques eólicos.

Este criterio pretende que los parques eólicos se conciban como elementos integrados en la lógica territorial, y no como infraestructuras ajenas o superpuestas al paisaje. De este modo, se refuerza un modelo de implantación que compatibiliza la producción de energía renovable con la preservación del carácter del paisaje y la coherencia espacial del medio rural, contribuyendo a una transición energética respetuosa con los valores territoriales y paisajísticos.

Desde una perspectiva territorial y paisajística, la implantación de parques eólicos deberá orientarse a minimizar las afecciones sobre la topografía natural, reduciendo al máximo las modificaciones del relieve derivadas de movimientos de tierras, explanaciones o desmontes. A tal efecto, se priorizarán soluciones de implantación que se adapten a la morfología existente del terreno, garantizando la estabilidad del suelo y evitando procesos de erosión o degradación asociados a la alteración de pendientes y escorrentías.

De manera complementaria, el Plan Especial exige que los proyectos incorporen medidas de regeneración y restauración del terreno afectado, tanto durante la fase de construcción como una vez finalizadas las obras, con el objetivo de recuperar la funcionalidad del suelo y su integración paisajística. Estas medidas deberán asegurar la reversibilidad de las actuaciones y la adecuada reintegración del ámbito en el sistema territorial y ecológico circundante.

Asimismo, la disposición de los aerogeneradores y de las infraestructuras asociadas deberá respetar la organización del paisaje, integrándose de forma coherente con la estructura parcelaria, la red de caminos y los usos preexistentes del suelo. Se evitarán implantaciones desordenadas o dispersas que dificulten la lectura del territorio o generen una percepción caótica del conjunto, favoreciendo en su lugar configuraciones claras, ordenadas y legibles, que permitan una mejor comprensión de la intervención en el paisaje.

3º.

Preservación de la estructura visual del paisaje.

Más allá de las distancias mínimas establecidas por los criterios generales de integración territorial y, en general, de la zonificación que establece como zonas no aptas los elementos de la estructura visual general del territorio, en todo caso la implantación de parques eólicos deberá evitar interferencias significativas con elementos patrimoniales, hitos territoriales o espacios de elevada fruición visual, cuya percepción contribuye de manera esencial a la identidad y calidad paisajística del territorio. Este criterio atiende a la necesidad de mantener la legibilidad del paisaje y las relaciones visuales que estructuran su comprensión a distintas escalas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En este sentido, se procurará que la presencia de los aerogeneradores no altere las relaciones de dominancia visual clave, entendidas como aquellas jerarquías perceptivas que permiten identificar referencias paisajísticas relevantes, ya sean de carácter natural, cultural o simbólico. La implantación de infraestructuras de gran altura y visibilidad deberá evitar situarse en posiciones que compitan visualmente con estos elementos o que los desplacen de su papel estructurante dentro del paisaje.

Asimismo, se prestará especial atención a los ámbitos de observación preferente, tales como miradores, itinerarios paisajísticos, carreteras escénicas o senderos de uso público, desde los cuales el paisaje es percibido de manera más intensa y significativa. En estos casos, la localización, disposición y altura de los aerogeneradores deberán evaluarse cuidadosamente para evitar impactos visuales desproporcionados o la banalización de paisajes de referencia.

4º.

Estudio de Aves y Quirópteros.

Todos los proyectos eólicos deberán incorporar un Estudio de Aves y Quirópteros basado en:

- Las Directrices para la evaluación del impacto de los parques eólicos en aves y murciélagos (Versión 3.0) elaboradas por la SEO/BirdLife, con el apoyo del manual Bird Census Techniques.

- La propuesta de Directrices para la evaluación y corrección de la mortalidad de quirópteros en parques eólicos de 2021 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

En caso de que diferentes parques o proyectos de instalaciones eólicas puedan afectar a una misma población de una especie merecedora de una atención especial debido a su estado de conservación (Vulnerable o En peligro de extinción) o debido a que presente una especial vulnerabilidad a colisionar con los aerogeneradores y/o una elevada sensibilidad a la mortalidad no natural (como las rapaces o los quirópteros) será necesario llevar a cabo un estudio de impacto acumulado y sinérgico. Se considerarán para evaluar el impacto sinérgico y acumulativo no solo los parques actualmente existentes sino todos aquellos que se encuentren en tramitación, para lo que habrá de solicitarse información al órgano competente sobre expedientes de parques eólicos en el entorno; para su consideración conjunta. El ámbito territorial del estudio se definirá por la distribución de esa población, área de campeo de la especie en cuestión y la situación de los parques o proyectos de parques que pudiesen afectarles.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

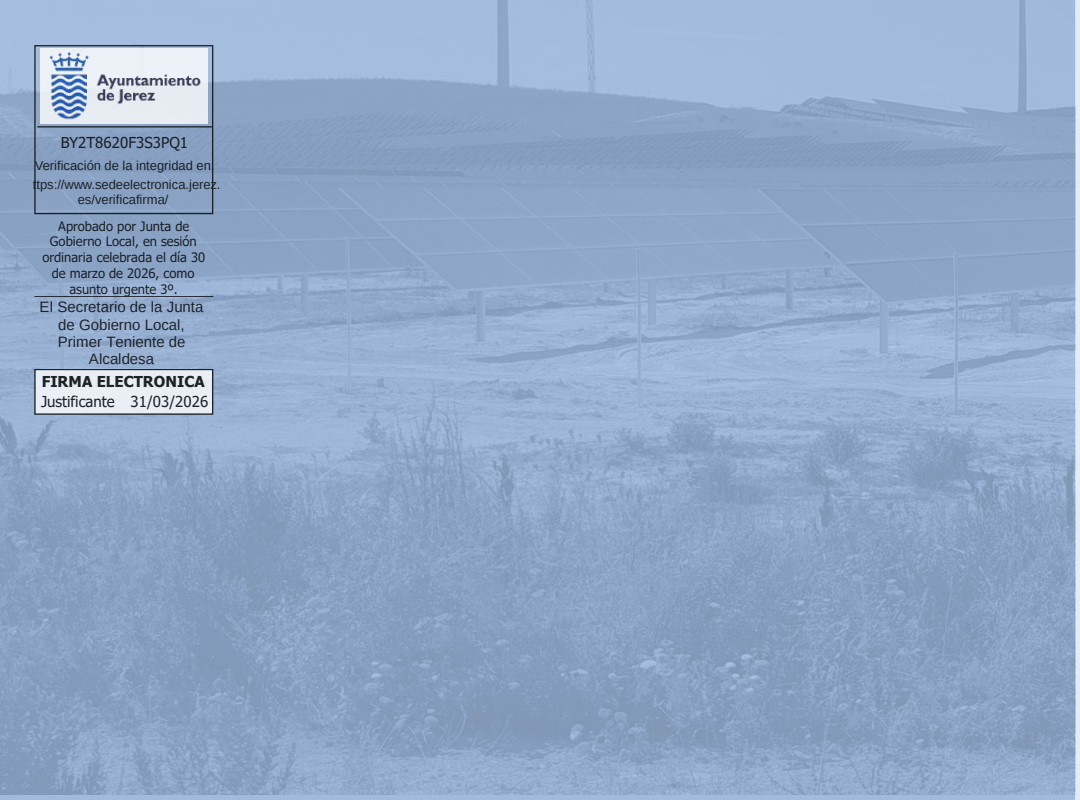
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



06

Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar.

La definición de criterios adicionales para la implantación de plantas solares (térmicas y fotovoltaicas) sobre suelo responde a la necesidad de atender las particularidades propias de este tipo de infraestructuras, caracterizadas por su elevada ocupación superficial del suelo, su relación directa con los usos agrarios y su incidencia sobre la percepción del paisaje. Estos criterios complementan los de carácter general, con el objetivo de asegurar que el desarrollo de la energía solar se produzca de forma equilibrada, ordenada y compatible con las preexistencias territoriales.

Por **contextualización** se entiende el proceso mediante el cual se incorpora la nueva planta fotovoltaica a la matriz territorial preexistente, adecuándose a sus patrones estructurantes y manteniendo o mejorando, en medida de lo posible, la continuidad ambiental, funcional, paisajística y visual preexistente.

Lo componen un amplio conjunto de medidas que implican tanto la preservación de elementos y procesos relevantes —topografía, red hídrica, parcelario, caminos, vegetación, patrimonio— como la adecuación a las funciones ambientales y agrícolas.

A continuación, y en un segundo nivel de definición, se presentan las medidas referidas a las **características formales y a los materiales** más adecuados para cada uno de los elementos que conforman la instalación. El objetivo es que todos ellos —paneles, edificaciones auxiliares, caminos, vallados o infraestructuras de evacuación— respondan a un criterio común que favorezca la coherencia del conjunto, proyectando una imagen unitaria y ordenada.

Se concluye con las medidas de **reversibilidad**, un principio esencial en tanto que garantiza que la instalación pueda ser desmantelada sin dejar huellas permanentes en el territorio.

6.1. CRITERIOS DE CONTEXTUALIZACIÓN.

1º.

Criterios generales de composición.

Las actuaciones deben plantear una composición global del conjunto de sus elementos: sistema de captación (paneles fotovoltaicos), instalaciones auxiliares

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

(edificaciones, seguridad, caminos interiores, vallado), infraestructuras de evacuación (inversores, transformadores, subestaciones y líneas eléctricas de evacuación) que responda a una lógica ordenada y legible, evitando soluciones fragmentadas o inconexas que incrementen la percepción de artificialidad o desorden en el paisaje.

Los componentes, instalaciones e infraestructuras serán las estrictamente necesarias para la funcionalidad de la instalación y proporcionarán una imagen unitaria. Su localización dentro del área de intervención será aquella que se adapte en mayor medida a la base física, la organización paisajística preexistente, que evite la desaparición de las preexistencias y produzca el menor impacto visual posible.

2º.

Adecuación a la topografía.

Las plantas solares fotovoltaicas se adaptarán a la topografía existente, amoldándose a las curvas de nivel. Se **minimizarán los movimientos de tierra**, y especialmente:

- La creación de **taludes.** En caso de que existan, éstos serán tendidos, para permitir la aplicación de una cobertura fértil que favorezca la revegetación, preferentemente sin aportación de material exterior (balance de tierras cero).

- La amplitud de las **explanadas**, evitando, en todo caso, muros y escolleras de grandes dimensiones.

La pendiente del terreno incrementa la visibilidad de las instalaciones solares y amplifica su impacto paisajístico, debido a la repetición y verticalidad de los planos fotovoltaicos. En estos contextos, determinadas disposiciones de las hileras —ya sea perpendiculares a la pendiente o paralelas en terrenos con fuertes inclinaciones— pueden generar contrastes acusados, efectos de saturación visual o una ruptura de la continuidad del paisaje, reduciendo la capacidad de absorción del territorio y dificultando la integración paisajística de las instalaciones. Consecuentemente, se evitará siempre la colocación de las hileras de los elementos de captación en **disposición perpendicular a la pendiente;** y su disposición deberá ser la más homogénea y coherente posible, y en todo caso la orientación de las hileras será siempre única.

Además, se tomarán medidas específicas para evitarán el **riesgo de erosión**.

3º.

Adecuación a la red hidrográfica.

El Plan Especial promueve la **preservación de la hidrología natural del suelo**, evitando modificaciones sustanciales de las escorrentías superficiales, de los patrones de drenaje y de la topografía preexistente. En consecuencia, el Plan Especial establece la necesidad de:

- Minimizar la modificación de la red hídrica, tanto de agua permanentes como de arroyos, ramblas o escorrentías temporales, sin perjuicio de los dictámenes de los organismos competentes a este respecto, con el objetivo de evitar fenómenos de estancamiento y erosión, evitando actuaciones que alteren de forma significativa la hidrología superficial.

- De haber generado taludes o zonas de pendiente que incrementen el caudal o la velocidad de la escorrentía, deberán también adoptarse medidas para evitar la acumulación de sedimentos en los cursos fluviales cercanos.

- Las soluciones de gestión del agua deberán orientarse a la adaptación a los procesos naturales del terreno, empleando criterios de drenaje sostenible y minimizando la introducción de infraestructuras visibles o discordantes, con el fin de garantizar una integración paisajística coherente y respetuosa con la estructura natural del territorio.

4º.

Adecuación al parcelario.

Las plantas solares deberán insertarse de forma proporcionada a la escala del paisaje, evitando configuraciones excesivamente continuas que sobresalgan respecto a escala del parcelario. La implantación deberá mantener, en medida de lo posible, los límites tradicionales del parcelario, la red de caminos rurales y otros elementos estructurantes del territorio, de forma que la intervención resulte legible y coherente con la organización espacial del entorno.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

La disposición general de la planta fotovoltaica deberá asimilarse a las pautas compositivas del entorno, ya sean lineales, regulares o irregulares, en función del patrón territorial dominante.

Deben respetarse los linderos de parcela, integrándolos en el conjunto de la explotación de la mejor manera posible. Se recomienda la integración de linderos, setos vegetales, alineaciones arbóreas, muros de piedra u otros cerramientos tradicionales.

- En zonas de parcelario atomizado, se recomienda introducir franjas de arbolado interno adaptadas a la organización vegetal del paisaje. Estas franjas, que pueden incluir tanto especies forestales como cultivos leñosos, deben organizarse de forma coherente con el entorno, siguiendo lindes preexistentes en casos de agregación parcelaria; o alineándose con elementos lineales del paisaje (setos, hileras de árboles, etc.) si no existe dicha agregación.

- En zonas de parcelario histórico, la implantación de plantas solares deberá mantener la coherencia con dicha organización, evitando cortes abruptos en la continuidad de los espacios agrícolas o alteraciones significativas del patrón territorial. En este sentido, las nuevas implantaciones deberán respetar las alineaciones predominantes del paisaje, adaptarse a la orientación y geometría de las parcelas y evitar disposiciones discordantes que dificulten la legibilidad del territorio.

5º.

Mantenimiento del patrimonio vernáculo.

Mantenimiento de los edificios preexistentes, estén o no en uso, de poseer valores culturales, incluidos los etnológicos. Se recomienda además la preservación de los cierres y vallados tradicionales, como los muros de piedra seca o los vallados vegetales, incluso en el interior de la planta fotovoltaica. Esto permitirá, llegada la hora de su desmantelamiento, una reversibilidad completa. Siempre que sea factible, para el edificio de operación o similares se priorizará la rehabilitación o ampliación de edificaciones preexistentes en lugar de la construcción de nuevas edificaciones, evitando sin embargo la mimetización estilística.

6º.

Preservación del suelo y mantenimiento de la capacidad agrológica.

El Plan Especial establece como principio fundamental la minimización de la impermeabilización del terreno, la prevención de los procesos erosivos y la aplicación de medidas activas que favorezcan la salud del suelo y su biodiversidad. El suelo se considera un recurso estratégico y no renovable, cuya conservación resulta esencial tanto para la sostenibilidad ambiental como para el mantenimiento de los usos agrarios del territorio.

Las instalaciones solares deberán diseñarse y gestionarse de forma que se mantenga la funcionalidad edáfica, evitando actuaciones que supongan la compactación excesiva del suelo, la pérdida de su estructura o la alteración de sus propiedades físico-químicas. A tal efecto, se priorizarán soluciones constructivas que reduzcan el sellado del terreno y permitan la infiltración natural del agua, contribuyendo a la estabilidad del suelo y al mantenimiento de los procesos ecológicos asociados.

Con el fin de mantener la capacidad agrológica de los suelos, se priorizará la aplicación de técnicas de gestión sostenible, entre las que destaca el uso controlado de ganado para el mantenimiento de la vegetación. Esta práctica permite reducir la necesidad de desbroces mecánicos o químicos, favorece la fertilización natural del suelo, mejora la biodiversidad y refuerza la compatibilidad entre la producción energética y la actividad agroganadera. Estas medidas resultan especialmente relevantes en contextos de campiña y secano, donde el suelo constituye la base del paisaje productivo y ecológico.

7º.

Estudio de conectividad ecológica y movilidad de la fauna.

Las plantas fotovoltaicas pueden afectar a los desplazamientos de la fauna silvestre, principalmente como consecuencia de la extensa superficie que ocupan y del uso habitual de cerramientos perimetrales. Por ello, en la fase de diseño y elaboración de los proyectos fotovoltaicos cuya ocupación del suelo supere las 150 hectáreas, será obligatoria la realización de un estudio previo de conectividad ecológica, basado en la aplicación de índices espaciales sencillos, conforme al documento *"Indicadores*

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de fragmentación de hábitats causada por infraestructuras lineales de transporte" (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2010). Dicho estudio deberá permitir evaluar de qué manera estas instalaciones pueden influir en la movilidad de la fauna.

El análisis se apoyará en trabajos de campo, incluyendo técnicas de fototrampeo durante los periodos de mayor actividad de los vertebrados terrestres. Asimismo, cuando proceda, se deberán plantear medidas destinadas a minimizar las afecciones sobre la conectividad ecológica, que podrán abarcar desde ajustes en la ubicación definitiva del proyecto hasta la incorporación de soluciones constructivas que aseguren la permeabilidad al tránsito de la fauna y la creación de pasillos en los cerramientos, especialmente en instalaciones de gran extensión.

8º.

Corredores ecológicos interiores y mejora de la biodiversidad.

Con el objetivo no solo de preservar y respetar, sino también de mejorar activamente la biodiversidad existente en el territorio, el Plan Especial establece la obligación de incorporar corredores ecológicos interiores continuos en las instalaciones solares de mayor entidad. En concreto, por cada 25 MWp de potencia instalada o por cada 40 hectáreas de superficie ocupada, deberá implementarse, al menos, un corredor ecológico interior diseñado de forma estratégica.

Estos corredores deberán cumplir una doble función complementaria. Por un lado, actuarán como elementos de conectividad ecológica, facilitando el movimiento de la fauna y la continuidad de los procesos ecológicos entre los distintos ámbitos del entorno, y evitando el efecto barrera asociado a grandes superficies ocupadas por paneles fotovoltaicos. Por otro lado, desempeñarán un papel relevante en la integración paisajística de las instalaciones, al fragmentar visualmente la continuidad de los elementos de captación y reducir la percepción de masas homogéneas y extensas de paneles.

El diseño de los corredores ecológicos deberá armonizarse con la escala del paisaje preexistente, adaptándose a la morfología del terreno y a la estructura parcelaria, y evitando soluciones artificiales o ajenas al carácter del entorno. Asimismo, su implementación se realizará de acuerdo con las características de la vegetación natural autóctona, priorizando especies propias del ámbito territorial, de bajo requerimiento hídrico y adecuadas para favorecer la biodiversidad local.

De este modo, los corredores ecológicos interiores se conciben como infraestructuras verdes integradas dentro de las plantas solares, capaces de generar beneficios ambientales, paisajísticos y territoriales, y de transformar estas instalaciones en espacios más permeables, resilientes y compatibles con los objetivos de sostenibilidad y calidad del paisaje definidos por el Plan Especial.

9º.

Preservación y mejora de la vegetación preexistente.

En relación con la preservación de la vegetación preexistente, las actuaciones asociadas a la implantación de plantas solares deberán orientarse a evitar, minimizar y compensar cualquier afección sobre la cobertura vegetal existente, reconociendo su papel fundamental en la estabilidad del suelo, la biodiversidad, la integración paisajística y la calidad ambiental del territorio.

- **Mantenimiento:** Mantenimiento e integración de elementos naturales singulares, como los berruecos, las herrizas, bosquetes y bosques-isla, etc. Se recomienda **preservar los árboles de gran porte**, por ser constitutivos de la imagen paisajística de un lugar, sobre todo si presentan valores simbólicos o identitarios por la población local, además que por sus valores ambientales. En los sectores o espacios a la espera de una ampliación o desarrollo de las instalaciones, es recomendable mantener cualquier clase de arbolado, setos o matorrales hasta que se realicen las actuaciones previstas.

- **Compensación:** Cualquier alteración inevitable de la vegetación deberá ser debidamente compensada mediante replantaciones, preferentemente con especies autóctonas adaptadas a las condiciones edafoclimáticas del entorno. Estas replantaciones no se conciben únicamente como una medida correctora puntual, sino como parte de una estrategia más amplia de regeneración ecológica del ámbito afectado. En este sentido, el Plan Especial promueve la compensación mediante intervenciones regenerativas en los terrenos circundantes, orientadas a reforzar la biodiversidad local, mejorar la conectividad ecológica y contribuir a la restauración del paisaje. Estas actuaciones podrán incluir la recuperación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de formaciones vegetales degradadas, la creación de manchas de vegetación natural o la mejora de hábitats existentes.

Mejora: Asimismo, en función de las características del emplazamiento y de la escala de la instalación, podrá requerirse la implantación de franjas de arbolado interno, setos vegetales u otras plantaciones estructurantes, destinadas a complementar los corredores ecológicos y a fragmentar visualmente la continuidad de las superficies ocupadas por paneles fotovoltaicos. Estas franjas contribuirán tanto a la integración paisajística de la planta como a la creación de microhábitats favorables para la fauna.

La aplicación de estos criterios permitirá que las plantas solares no solo reduzcan sus impactos sobre la vegetación existente, sino que actúen como oportunidades para la mejora ambiental y paisajística del territorio, integrando la producción de energía renovable con la conservación activa de los valores ecológicos del suelo rústico.

10º.

Protección de la fauna y permeabilidad ecológica.

La preservación de la fauna constituye un aspecto de especial relevancia en la implantación de instalaciones solares, por lo que deberá ser objeto de una atención específica en todas las fases del proyecto. A tal efecto, se fomenta la iincorporación de medidas para minimizar el efecto de las instalaciones sobre el **suelo** y la **fauna** (aves, roedores y pequeños animales que puedan anidar y proliferar en la instalación).

- Se prohíbe el uso de sustancias nocivas, tales como herbicidas, pesticidas u otros productos químicos que puedan afectar negativamente ecosistemas y biota edáfica.

- De manera complementaria, el Plan Especial promueve la incorporación de elementos facilitadores para el refugio y reproducción de la fauna, medidas destinadas a la nidificación de insectos polinizadores y permeabilización de la valla perimetral**,** contribuyendo a mantener y, en su caso, mejorar la biodiversidad del ámbito de implantación.

- Asimismo, se establece como criterio obligatorio que los cerramientos perimetrales de las instalaciones se diseñen de forma que permitan el paso de la fauna terrestre, evitando el efecto barrera y garantizando la continuidad de los desplazamientos habituales de las especies. A tal efecto, las vallas deberán incorporar soluciones de permeabilidad ecológica, tales como separación suficiente respecto al suelo, pasos específicos para fauna o tipologías de cerramiento compatibles con la movilidad de especies de pequeño y mediano tamaño.

La aplicación de estos criterios permite que las plantas solares se integren de manera más respetuosa en los sistemas ecológicos existentes, reduciendo las afecciones sobre la fauna y contribuyendo a una transición energética compatible con la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ambiental del territorio.

6.2. CRITERIOS SOBRE CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES.

Las características constructivas y los materiales empleados en la implantación de instalaciones solares constituyen un factor determinante para su adecuada integración territorial y paisajística. Más allá de la localización, la forma en que se materializan estas infraestructuras condiciona de manera directa su percepción visual, su compatibilidad con el entorno y su capacidad de inserción en paisajes rurales de alto valor identitario.

1º.

Elementos de captación.

En este sentido, el Plan Especial promueve soluciones constructivas que minimicen el contraste visual y la artificialización del territorio, priorizando acabados discretos y no brillantes en los elementos de captación, así como cromatismos compatibles con el contexto paisajístico. La elección de materiales y tratamientos superficiales adecuados permite reducir reflejos, evitar impactos visuales innecesarios y favorecer una lectura más integrada de la instalación en el paisaje.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2º.

Instalaciones auxiliares.

Las instalaciones auxiliares, tales como casetas técnicas o elementos de control, se conciben desde un lenguaje arquitectónico contemporáneo, evitando la imitación de estilos vernáculos o rurales que podría dar lugar a soluciones forzadas o poco coherentes. Esta aproximación busca una integración honesta, basada en la sobriedad formal, la simplicidad constructiva y la adecuación volumétrica, en lugar de recurrir a mimetismos estilísticos que desvirtúan tanto la arquitectura tradicional como la propia infraestructura energética.

En las instalaciones térmicas, el diseño de la red hidráulica deberá garantizar la idoneidad de los materiales y el cumplimiento de los requisitos técnicos y sanitarios.

3º.

Suelo.

Desde el punto de vista del tratamiento del suelo, el Plan Especial enfatiza la necesidad de limitar al máximo las superficies selladas, evitando el asfaltado de explanadas, plataformas y caminos interiores. La preservación de la permeabilidad del suelo resulta esencial tanto para el funcionamiento hidrológico del territorio como para su integración paisajística, por lo que se promueve el uso de materiales y técnicas constructivas drenantes que mantengan la continuidad visual y funcional del sustrato natural.

4º.

Caminos.

En coherencia con este criterio, los caminos de servicio y las circulaciones internas deberán resolverse mediante materiales similares a los existentes en la red de caminos rurales o mediante soluciones naturales y permeables, de modo que no introduzcan elementos discordantes ni refuercen la percepción de artificialización del entorno. La continuidad material y cromática de estas infraestructuras contribuye a una lectura más unitaria del paisaje y reduce el impacto visual asociado a la implantación.

5º.

Taludes y desmontes.

Los movimientos de tierra, taludes y desmontes asociados a la implantación de las instalaciones deberán abordarse con criterios de mínima intervención, recurriendo preferentemente a soluciones constructivas integradas, como el uso de tierra estabilizada, piedra o gaviones, y asegurando, en los casos de mayor entidad, un tratamiento paisajístico adecuado. La correcta resolución de estos elementos resulta clave para evitar procesos erosivos y para mantener la coherencia formal del relieve y de las formas del terreno.

6º.

Vallado.

Por último, el Plan Especial subraya la importancia del tratamiento del perímetro de las instalaciones mediante vallados ligeros y transparentes, compatibles con el paso de la fauna y visualmente integrados, así como mediante el uso estratégico de la vegetación. El empleo de especies autóctonas y adaptadas al entorno, dispuestas de acuerdo con las pautas paisajísticas existentes, permite modular la percepción visual de las instalaciones sin recurrir necesariamente a ocultaciones totales, favoreciendo una integración progresiva y coherente con el paisaje rural.

En conjunto, estos criterios relativos a las características y materiales persiguen que la implantación de las instalaciones solares se realice con un alto grado de calidad territorial, minimizando impactos visuales, evitando soluciones constructivas ajenas al carácter del lugar y reforzando la compatibilidad entre la producción energética y los valores paisajísticos del territorio.

7º

Sistema de seguridad, alumbrado y carteles.

Con el fin de reducir las molestias acústicas, todo aviso acústico anti-intrusión deberá funcionar durante un período de tiempo limitado, de conformidad con la normativa.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El alumbrado será eficiente, se minimizará la contaminación lumínica y se maximizarán las medidas de ahorro energético y bajo impacto ambiental. Se aconseja que, en el área ocupada por elementos de captación, el alumbrado pueda encenderse sólo en caso de intrusión o emergencia.

Los carteles estarán agrupados y serán los mínimos indispensables, con tamaño y cromatismo moderado.

6.3. CRITERIOS SOBRE REVERSIBILIDAD.

Se recomienda el uso de soluciones basadas en la naturaleza, la agrovoltaica y el manejo sostenible del substrato herbáceo, así como la minimización del suelo sellado, ya que éstas son medidas que favorecen la reversibilidad, incluso durante el ciclo de vida útil de la instalación.

1º

Cimentaciones.

Se minimizarán las cimentaciones o anclajes al suelo de las estructuras, ciñéndose a lo estrictamente indispensable. Siempre que sea posible, se preferirá el hincado directo y se evitará la cimentación continua. Las instalaciones auxiliares serán ligeras y desmontables, con cimentaciones lo más superficiales posibles.

2º.

Reciclado.

En relación con el final de la vida útil de la instalación, se deberá asegurar el correcto reciclado de los elementos y materiales empleados, reduciendo además al máximo los residuos generados. Una medida de utilidad es contar con un sistema de responsabilidad ampliada del productor de los elementos de captación, de manera que éste se encargue del reciclaje de los paneles fotovoltaicos y del resto de componentes de la planta al final de su vida útil.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

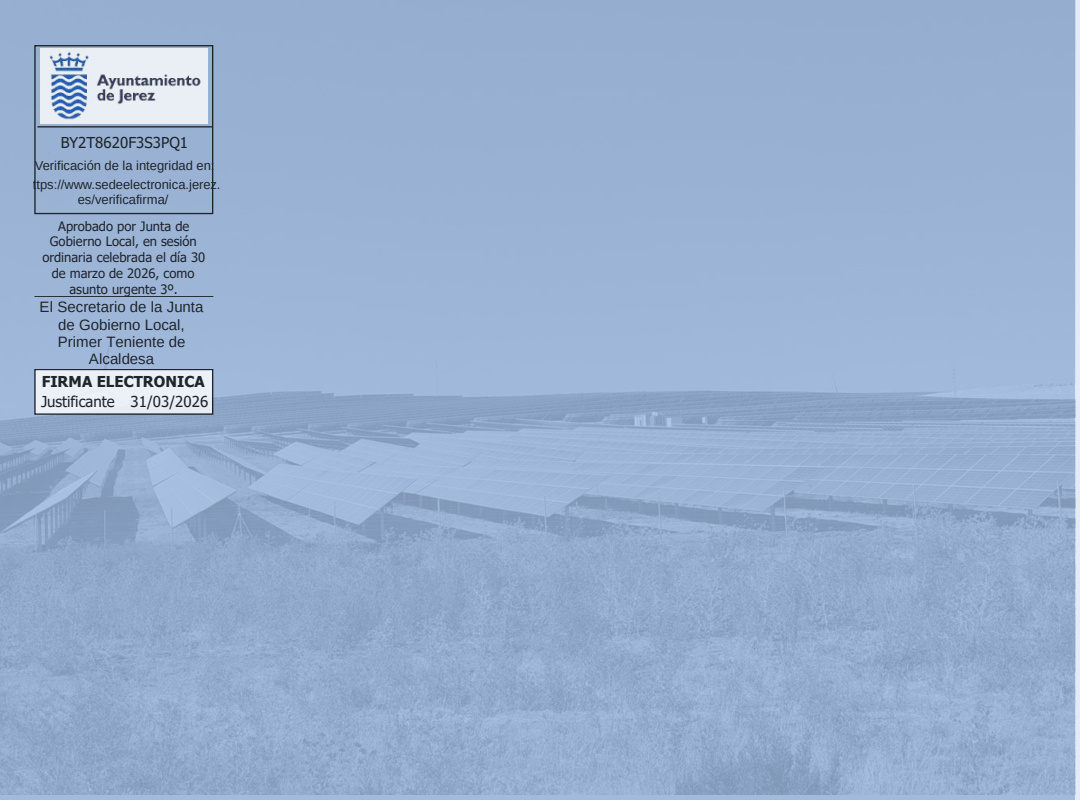
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



07

Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones de biomasa y sus combustibles derivados.

Las instalaciones de biomasa, a diferencia de otras fuentes de energía renovable, presentan una dependencia directa de la disponibilidad, gestión y transporte de materia orgánica, lo que introduce particularidades específicas tanto en su planificación territorial como en su operación. Por este motivo, resulta necesario establecer criterios adicionales que aseguren un desarrollo eficiente, sostenible y compatible con el entorno.

Desde el punto de vista territorial y logístico, la localización de las instalaciones de biomasa deberá priorizar la proximidad a las fuentes de materia prima, tales como residuos agrícolas, forestales, ganaderos o subproductos agroindustriales. Esta cercanía permite reducir los impactos asociados al transporte, minimizar los costes energéticos y económicos, disminuir las emisiones derivadas de la logística y reforzar los modelos de economía circular vinculados al territorio.

Asimismo, la implantación de estas instalaciones deberá realizarse en ámbitos ambientalmente compatibles, evitando su localización en zonas protegidas o de elevada sensibilidad ecológica, así como en áreas donde puedan producirse afecciones significativas sobre hábitats, biodiversidad o sistemas naturales frágiles. La planificación deberá atender igualmente a la integración paisajística de las instalaciones, garantizando que su escala, diseño y funcionamiento respeten los valores culturales y paisajísticos del territorio y no generen impactos visuales o funcionales desproporcionados.

Desde una perspectiva social, las instalaciones de biomasa deberán integrarse de forma armónica en las comunidades locales, fomentando un modelo de transición energética que genere beneficios directos para el territorio. Entre estos beneficios se incluyen la creación de empleo local, el impulso de proyectos de formación y capacitación, el fortalecimiento del tejido productivo vinculado a la gestión sostenible de recursos y el acceso a energía renovable a precios asequibles para la población y las actividades económicas del entorno.

Estos criterios pretenden permiten que la energía (eléctrica o térmica) procedente de biomasa, así como de otros combustibles derivados (biogás y biometano), se desarrolle como una fuente renovable estrechamente ligada al territorio, capaz de contribuir a la gestión sostenible de los recursos, a la dinamización económica local y a la reducción de emisiones, sin comprometer los valores ambientales, paisajísticos y sociales que caracterizan el medio rural.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Adicionalmente a los criterios generales, las instalaciones de biomasa en suelo rustico deberán insertarse de manera respetuosa con los valores y recursos ambientales y paisajísticos preexistentes respetando los siguientes criterios.

1º.

Prioridad de localización de instalaciones de biomasa en áreas con recursos disponibles.

Las instalaciones de biomasa deberán priorizar su implantación en áreas rurales en las que exista una abundante disponibilidad de recursos biomásicos, tales como restos agrícolas, forestales o subproductos industriales, que permitan un aprovechamiento eficiente, continuo y sostenible de la materia prima. La proximidad a estas fuentes resulta esencial para garantizar la viabilidad técnica y económica de las instalaciones y para reducir los impactos asociados al transporte de biomasa.

En este sentido, se consideran especialmente idóneas aquellas localizaciones estratégicas próximas a **industrias agroalimentarias, forestales o agroindustriales** que generen de forma regular materias primas aprovechables. Esta cercanía favorece la optimización de los flujos de residuos, reduce costes logísticos y energéticos, y contribuye a disminuir las emisiones asociadas al transporte, reforzando un modelo de producción energética de menor huella ambiental.

Asimismo, la implantación de instalaciones de biomasa en estos ámbitos potencia el desarrollo de una economía local más sostenible y diversificada, al integrar la producción energética con los sistemas productivos existentes. Este enfoque permite valorizar residuos que, de otro modo, podrían suponer un problema ambiental, al tiempo que genera oportunidades de empleo local, impulsa la actividad económica vinculada al sector primario y refuerza los principios de economía circular en el territorio.

Este criterio favorece una implantación de la biomasa estrechamente vinculada al territorio y a sus recursos, contribuyendo tanto a la transición energética como al fortalecimiento del tejido productivo local, de forma compatible con los valores ambientales, paisajísticos y sociales del suelo rústico.

2º.

Compatibilidad con los usos del suelo y preservación de las actividades tradicionales.

La compatibilidad con los usos del suelo constituye un principio esencial en la implantación de instalaciones de biomasa, especialmente en territorios con una marcada vocación agrícola y forestal. La planificación de estas instalaciones deberá garantizar el equilibrio entre la producción energética y las actividades económicas predominantes, evitando conflictos que puedan comprometer la continuidad, viabilidad o funcionalidad de los usos tradicionales del territorio.

En este marco, la implantación de instalaciones de biomasa deberá respetar la estructura productiva existente, asegurando que la generación de energía no desplace ni sustituya de forma indebida actividades agrarias o forestales consolidadas o de calidad (DOP, agricultura ecológica…), ni altere los paisajes productivos que caracterizan el medio rural de Jerez de la Frontera. La energía procedente de biomasa se concibe, por tanto, como un uso complementario, integrado en los sistemas productivos locales y no como un uso competitivo o excluyente.

A tal efecto, se priorizará el aprovechamiento de residuos agrícolas, forestales e industriales, locales, fomentando la valorización de subproductos que, de otro modo, podrían generar impactos ambientales o costes de gestión. Este enfoque refuerza los principios de economía circular, reduce la presión sobre los recursos naturales y contribuye a una gestión más eficiente y sostenible de los materiales disponibles en el territorio.

Por el contrario, se descarta la utilización de cultivos energéticos específicos cuando estos puedan entrar en competencia directa con la producción de alimentos, generar cambios significativos en el uso del suelo o poner en riesgo la seguridad alimentaria. La planificación energética deberá, en todo caso, alinearse con los objetivos de sostenibilidad agraria, protección del suelo productivo y preservación de los sistemas agroalimentarios locales.

Este criterio propone que el desarrollo de la biomasa se produzca de forma compatible con los usos tradicionales del suelo, reforzando la sostenibilidad

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

económica, ambiental y social del territorio y asegurando que la transición energética contribuya al interés general sin comprometer la base productiva del medio rural.

3º.

Protección de la biodiversidad y sostenibilidad ambiental en el aprovechamiento de la biomasa.

La sostenibilidad ambiental constituye una prioridad irrenunciable en la planificación y explotación de instalaciones de biomasa. En este sentido, la extracción y aprovechamiento de recursos biomásicos deberá realizarse de forma compatible con la conservación de la biodiversidad y con el mantenimiento de los servicios ecosistémicos esenciales que presta el territorio.

A tal efecto, se excluirán expresamente las zonas críticas para la flora y la fauna autóctonas, tales como áreas de reproducción, alimentación o refugio de especies sensibles, corredores ecológicos, hábitats de interés y otros ámbitos de elevada fragilidad ambiental. El aprovechamiento de biomasa no deberá comprometer la integridad de estos espacios ni alterar los procesos ecológicos que garantizan su funcionalidad.

Asimismo, las prácticas de extracción deberán ajustarse a criterios de gestión sostenible, evitando la sobreexplotación de los recursos, la degradación de los suelos, la pérdida de cubierta vegetal o la fragmentación de hábitats. Se promoverán modelos de aprovechamiento compatibles con la regeneración natural de los ecosistemas y con la preservación de la diversidad biológica, asegurando que la biomasa se obtenga como un recurso renovable gestionado de forma responsable.

Este enfoque permite que la energía procedente de biomasa contribuya de manera efectiva a la transición energética, sin comprometer el capital natural del territorio, garantizando un equilibrio entre la producción energética, la conservación ambiental y la resiliencia de los ecosistemas a largo plazo.

4º.

Innovación tecnológica y control de emisiones en instalaciones de biomasa.

Las tecnologías empleadas en las instalaciones de biomasa deberán ser diseñadas para optimizar la eficiencia de los procesos de combustión y generación energética y para minimizar las emisiones atmosféricas asociadas a su funcionamiento. La selección tecnológica se considera un elemento clave para garantizar la sostenibilidad ambiental, la seguridad operativa y la aceptación social de este tipo de instalaciones.

A tal efecto, se priorizará la implantación de sistemas avanzados de combustión, control y depuración de emisiones, que permitan reducir de manera significativa la emisión de contaminantes, tales como partículas en suspensión, óxidos de nitrógeno, compuestos orgánicos volátiles u otros subproductos derivados del proceso energético. Asimismo, se fomentará el uso de tecnologías que maximicen el rendimiento energético y reduzcan el consumo de recursos por unidad de energía producida.

Este enfoque se alinea con el compromiso de cumplir de forma estricta la normativa ambiental vigente, y en particular con las exigencias europeas en materia de calidad del aire y emisiones industriales, garantizando que las instalaciones de biomasa operen dentro de los estándares más exigentes de protección ambiental y de salud pública.

La incorporación de tecnologías eficientes y de bajo impacto contribuye, además, a reforzar el papel de la biomasa como una fuente renovable plenamente compatible con los objetivos de descarbonización, asegurando que su desarrollo no genere externalidades ambientales negativas y que se integre de manera responsable en el modelo energético y territorial definido por el Plan Especial.

5º.

Fomento de un modelo descentralizado y de proximidad.

El Plan Especial promueve un modelo energético descentralizado, orientado a incentivar instalaciones de biomasa de pequeña y mediana escala, frente a grandes

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

infraestructuras, con el objetivo de favorecer una gestión más eficiente, resiliente y territorialmente integrada de los recursos disponibles.

En particular, se impulsarán aquellas instalaciones vinculadas al autoconsumo en explotaciones agrícolas y ganaderas, que permitan valorizar residuos propios del proceso productivo y reducir la dependencia energética externa. Este enfoque favorece un aprovechamiento eficiente de los recursos locales, disminuye los costes energéticos de las explotaciones y contribuye a reforzar la sostenibilidad económica del sector primario.

Asimismo, se fomentará el desarrollo de instalaciones destinadas al suministro energético de empresas o comunidades locales, en coherencia con los principios de democratización de la energía y de participación activa de la ciudadanía en la transición energética. Estas soluciones de proximidad permiten mantener los beneficios económicos y sociales en el ámbito local, generar empleo y reforzar el tejido productivo y comunitario del territorio.

La promoción de este modelo descentralizado contribuye, además, a reducir los impactos ambientales y logísticos asociados al transporte de biomasa, a mejorar la aceptación social de las instalaciones y a consolidar un sistema energético más equilibrado, flexible y alineado con los objetivos de sostenibilidad, cohesión territorial y soberanía energética definidos por el Plan Especial.

6º.

Cumplimiento estricto de la normativa ambiental.

Será imprescindible garantizar el cumplimiento estricto de la normativa ambiental vigente, y en particular de las Directivas de la Unión Europea en materia de calidad del aire y emisiones industriales, como condición previa y permanente para la implantación y funcionamiento de las instalaciones de biomasa.

Las instalaciones deberán diseñarse, ejecutarse y explotarse conforme a los límites de emisión establecidos y a las mejores técnicas disponibles, asegurando un control efectivo de los contaminantes atmosféricos y minimizando cualquier afección sobre la salud pública y el medio ambiente. Este cumplimiento no se entenderá únicamente como una exigencia formal, sino como un principio estructural del proyecto, que deberá integrarse desde las fases iniciales de planificación y diseño.

Asimismo, se exigirá la adopción de sistemas de control, medición y seguimiento de las emisiones, que permitan verificar de manera continua el correcto funcionamiento de la instalación y la adecuación a los estándares ambientales aplicables. En caso de superación de los valores límite o de incidencias relevantes, deberán activarse de forma inmediata las medidas correctoras necesarias.

Este enfoque garantiza que el desarrollo de la biomasa como fuente de energía renovable se produzca de manera compatible con los objetivos de protección ambiental, calidad del aire y salud pública, reforzando la legitimidad social de estas instalaciones y su coherencia con los compromisos climáticos y ambientales asumidos a escala europea, nacional y autonómica.

7º.

Aplicación de criterios de implantación territorial a las instalaciones de biomasa

Para la implantación de instalaciones de biomasa en suelo rústico serán de aplicación, con carácter complementario, los mismos **Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar: localización óptima, contextualización, características y materiales,** en la medida en que resulten compatibles con la naturaleza y funcionamiento de esta tipología de instalaciones. En particular, se aplicarán los criterios relativos a:

- La localización óptima.

- La contextualización, especialmente los Criterios generales de composición; Adecuación a la topografía; Adecuación a la red hidrográfica, Adecuación al parcelario; Mantenimiento del patrimonio vernáculo, Preservación del suelo y mantenimiento de la capacidad agrológica; Preservación y mejora de la vegetación preexistente.

- Las características y materiales: Suelo; Caminos; Taludes y desmontes.

Estos criterios permiten garantizar una implantación coherente y respetuosa con los valores territoriales del suelo rústico, evitando impactos desproporcionados o incompatibles con el modelo territorial definido por el Plan Especial.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

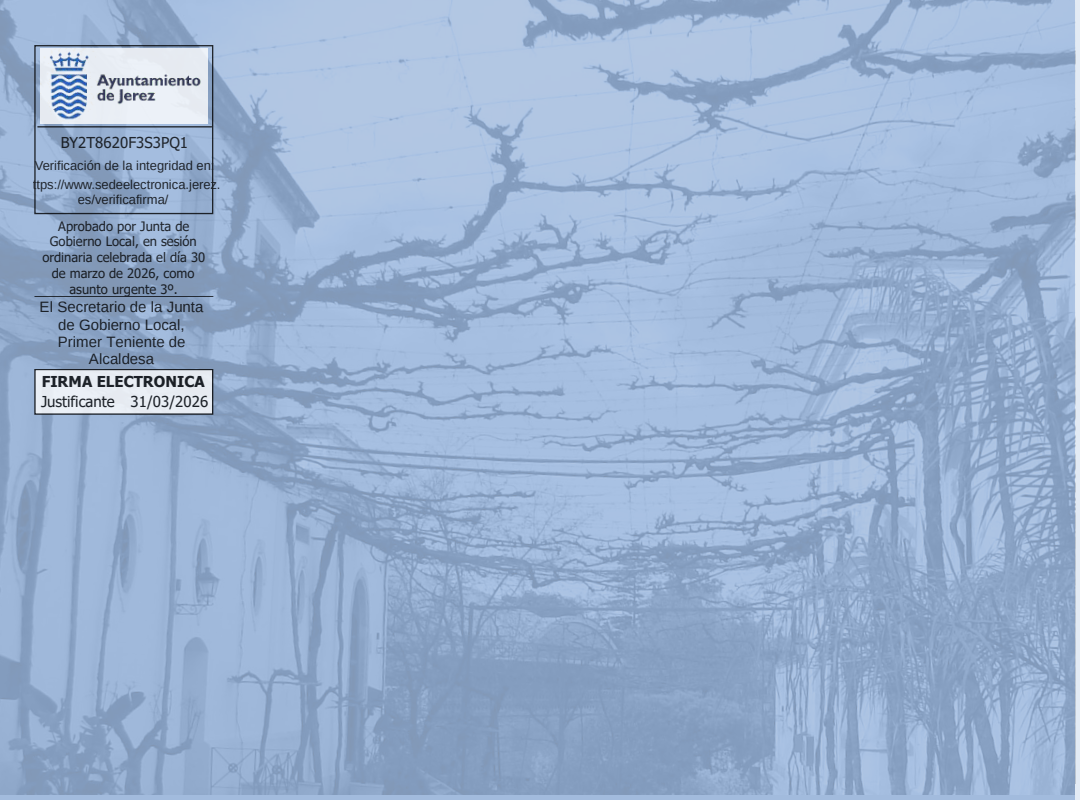
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



08

Criterios específico de integración territorial para la implantación del hidrógeno verde y sus derivados.

La implantación de proyectos de hidrógeno verde, así como de otros combustibles derivados, requiere la aplicación de criterios adicionales de integración territorial, más allá de los establecidos con carácter general para el conjunto de fuentes de energía renovable, debido a las particularidades técnicas, funcionales y territoriales que caracterizan este tipo de infraestructuras.

A diferencia de las instalaciones convencionales de generación renovable, los proyectos de hidrógeno verde integran procesos industriales complejos, que pueden incluir tanto la generación renovable asociada, como los procesos para la generación del hidrógeno: la electrólisis del agua, el almacenamiento, la compresión o licuefacción, y en algunos casos el transporte y distribución del hidrógeno producido. Esta cadena de procesos introduce nuevas demandas sobre el territorio, tanto en términos de consumo de recursos como de ocupación del suelo, infraestructuras auxiliares y potenciales riesgos.

Desde una perspectiva territorial, estas instalaciones presentan una mayor intensidad de uso del suelo y una relación más estrecha con infraestructuras estratégicas, como redes eléctricas de alta capacidad de no tener producción eléctrica asociada, conducciones de agua, sistemas de almacenamiento y redes logísticas.

Asimismo, los proyectos de hidrógeno verde plantean requerimientos específicos de recursos, especialmente en relación con el consumo de agua, que puede resultar significativo en función de la escala de la instalación. En territorios con limitaciones hídricas o con una fuerte competencia entre usos por este recurso, resulta imprescindible aplicar criterios adicionales que garanticen un uso responsable y sostenible del mismo, evitando afecciones a los sistemas agrícolas, ambientales o al abastecimiento de la población.

Desde el punto de vista ambiental y de seguridad, la manipulación y almacenamiento de hidrógeno exige una atención especial a los riesgos tecnológicos y operativos, así como a la adopción de medidas preventivas adecuadas. Aunque el hidrógeno verde es una energía limpia en términos de emisiones finales, sus infraestructuras asociadas requieren condiciones específicas de emplazamiento, distancias de seguridad y una cuidadosa integración en el entorno, lo que justifica la necesidad de criterios adicionales de implantación.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Por último, desde una perspectiva paisajística y social, la escala y el carácter industrial de algunas instalaciones vinculadas al hidrógeno verde pueden generar impactos visuales, perceptivos y funcionales relevantes. La aplicación de criterios específicos permite asegurar una integración paisajística adecuada, minimizar conflictos con las comunidades locales y reforzar la aceptación social de estos proyectos estratégicos para la transición energética.

1º.

Proximidad a fuentes renovables y eficiencia energética del sistema.

Entre los principales desafíos asociados a las instalaciones de hidrógeno verde destaca la elevada demanda energética requerida para su producción, dado que el proceso de electrólisis del agua depende de un suministro continuo y significativo de energía eléctrica de origen renovable. Esta circunstancia convierte la disponibilidad y cercanía de fuentes renovables en un factor determinante para la viabilidad técnica y económica de estos proyectos.

En este contexto, resulta imprescindible asegurar la localización de las instalaciones de hidrógeno verde en proximidad a infraestructuras de generación renovable, tales como plantas solares, parques eólicos o, en su caso, aprovechamientos hidráulicos. Esta proximidad permite optimizar la eficiencia global del sistema, reduciendo las pérdidas asociadas al transporte de electricidad, minimizando la necesidad de nuevas infraestructuras de evacuación y disminuyendo los impactos territoriales derivados de redes eléctricas adicionales.

Asimismo, la integración espacial entre producción renovable y electrólisis favorece un uso más racional del territorio, al concentrar infraestructuras energéticas en ámbitos ya destinados a estos usos y evitar una dispersión innecesaria de instalaciones industriales en el suelo rústico. Este enfoque contribuye también a mejorar la huella ambiental del hidrógeno producido, reforzando su carácter verdaderamente renovable y alineado con los objetivos de descarbonización.

Por último, la adecuada planificación de esta proximidad permite avanzar hacia modelos energéticos integrados, en los que la producción de hidrógeno verde actúe como vector de almacenamiento y gestión de excedentes renovables, incrementando la flexibilidad y resiliencia del sistema energético y reforzando la coherencia territorial de la transición energética.

2º.

Infraestructuras de almacenamiento y transporte y requisitos de seguridad.

La complejidad y los riesgos asociados al almacenamiento y transporte del hidrógeno justifican plenamente la necesidad de establecer criterios adicionales de implantación, orientados a asegurar la seguridad, la eficiencia operativa y la sostenibilidad territorial de estos proyectos estratégicos para la transición energética.

Uno de los desafíos clave asociados a los proyectos de hidrógeno verde es la infraestructura necesaria para el almacenamiento y transporte del hidrógeno, que exige la aplicación de tecnologías avanzadas y el cumplimiento de medidas de seguridad especialmente rigurosas. El hidrógeno, por sus propiedades físicas y químicas —alta inflamabilidad, baja densidad y necesidad de manejo a altas presiones o en condiciones criogénicas— requiere soluciones técnicas específicas que condicionan de forma determinante su implantación territorial.

Las infraestructuras de almacenamiento, ya sea en forma de hidrógeno comprimido, licuado o mediante otros sistemas tecnológicos, deben ubicarse en emplazamientos que garanticen condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y control, evitando su proximidad a núcleos habitados, equipamientos sensibles o espacios de uso público. La correcta localización de estos elementos resulta esencial para minimizar riesgos potenciales y garantizar la protección de las personas y del entorno.

Asimismo, el transporte del hidrógeno, ya sea mediante tuberías, cisternas u otros sistemas logísticos, introduce nuevas infraestructuras lineales y nodos de transferencia que pueden generar impactos territoriales y paisajísticos significativos si no se planifican de manera integrada. Por ello, se hace necesario aplicar criterios adicionales que prioricen la concentración de infraestructuras, el aprovechamiento de corredores existentes y la reducción de recorridos, limitando la dispersión de elementos asociados al sistema de distribución.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Desde una perspectiva normativa y de planificación, la implantación de estas infraestructuras deberá ajustarse a los estándares más exigentes en materia de seguridad industrial, incorporando zonas de protección, distancias de seguridad y sistemas de prevención y respuesta ante posibles incidentes. La consideración temprana de estos aspectos en la fase de planificación territorial permite evitar localizaciones inadecuadas y garantiza una integración segura y compatible de los proyectos de hidrógeno verde en el territorio.

3º.

Gestión sostenible del recurso hídrico en la producción de hidrógeno verde.

Dado que la producción de hidrógeno verde mediante electrólisis requiere un consumo significativo de agua, resulta imprescindible aplicar criterios específicos orientados a minimizar la presión sobre los recursos hídricos locales, especialmente en contextos territoriales con limitaciones de disponibilidad o con una elevada competencia entre usos.

En este sentido, el Plan Especial establece como principio prioritario el uso de fuentes de agua no potable, tales como aguas regeneradas procedentes de estaciones depuradoras, aguas industriales reutilizadas o, cuando resulte técnica y ambientalmente viable, otras fuentes alternativas que no comprometan el abastecimiento de la población ni los usos agrícolas o ambientales del territorio.

De manera complementaria, se promoverá la implantación de sistemas de reciclaje y reutilización del agua dentro del propio proceso productivo, con el fin de reducir el consumo neto y mejorar la eficiencia hídrica de las instalaciones. Estas soluciones tecnológicas permiten disminuir la demanda externa de agua y contribuyen a una gestión más responsable y circular del recurso.

La planificación de los proyectos deberá incorporar un análisis específico de disponibilidad y sostenibilidad hídrica, evaluando la compatibilidad del consumo previsto con las condiciones locales y asegurando que la producción de hidrógeno verde no genere impactos negativos sobre los ecosistemas acuáticos, los acuíferos ni los usos tradicionales del agua.

La aplicación de estos criterios garantiza que el desarrollo del hidrógeno verde se realice de manera coherente con los principios de sostenibilidad ambiental y resiliencia territorial, reforzando su papel como vector energético limpio sin trasladar presiones adicionales a un recurso estratégico y limitado como es el agua.

4º.

Prevención de emisiones y gestión ambiental de residuos.

La implantación y explotación de instalaciones de hidrógeno verde deberá garantizar que no se generen emisiones contaminantes ni residuos que puedan afectar negativamente al medio ambiente, a la calidad del suelo o a los sistemas naturales del entorno. Este principio resulta esencial para asegurar que el hidrógeno producido mantenga su carácter verdaderamente sostenible a lo largo de todo su ciclo de vida.

En este sentido, los proyectos deberán incorporar procesos productivos limpios, sistemas de control ambiental y soluciones técnicas que eviten la emisión de contaminantes atmosféricos, vertidos líquidos no controlados o la generación de residuos peligrosos. Cualquier subproducto derivado del proceso de electrólisis, almacenamiento o transformación del hidrógeno deberá gestionarse conforme a la normativa ambiental vigente, priorizando la reducción en origen, la reutilización y el reciclaje.

Asimismo, se prestará especial atención a la protección del suelo, evitando filtraciones, derrames o acumulaciones de sustancias que puedan provocar su degradación o contaminación. Las áreas de producción, almacenamiento y manipulación deberán diseñarse con medidas preventivas y sistemas de contención adecuados, que garanticen la seguridad ambiental incluso en situaciones de funcionamiento anómalo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5º.

Compatibilidad territorial y aplicación de criterios de implantación en suelo rústico.

Dada la naturaleza industrial de estas instalaciones y la complejidad de las infraestructuras asociadas, resulta imprescindible que su localización y diseño se realicen desde un enfoque preventivo, que evite transformaciones desproporcionadas del territorio o afecciones incompatibles con el modelo territorial definido por el Plan Especial.

A tal efecto, para la implantación de instalaciones de hidrógeno verde en suelo rústico serán de aplicación, con carácter complementario, los **Criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar,** en la medida en que resulten compatibles con la naturaleza y funcionamiento de esta tipología de instalaciones. En particular, se aplicarán los criterios relativos a:

- **Localización óptima,** adoptándose la misma zonificación: Zonas aptas con condicionantes y Zonas no aptas para instalaciones solares.

- **Contextualización**, especialmente los Criterios generales de composición; Adecuación a la topografía; Adecuación a la red hidrográfica, Adecuación al parcelario; Mantenimiento del patrimonio vernáculo, Preservación del suelo y mantenimiento de la capacidad agrológica; Preservación y mejora de la vegetación preexistente.

- Las características y materiales: Suelo; Caminos; Taludes y desmontes.

En caso de proyectos asociados de producción eléctrica y transformación en hidrógeno, para los primeros serán de aplicación el conjunto de criterios generales y específicos que les correspondan.

La aplicación de estos criterios permite asegurar un enfoque homogéneo, coherente y equilibrado en la ordenación de las distintas tipologías de energías renovables en suelo rústico, garantizando que el desarrollo del hidrógeno verde contribuya a los objetivos de la transición energética sin comprometer la sostenibilidad territorial, ambiental y paisajística del municipio.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

09

Criterios de ordenación territorial y seguridad ambiental para la implantación de instalaciones de aprovechamiento geotérmico.

La razón de establecer criterios específicos para la implantación de instalaciones de geotermia radica en la necesidad de asegurar que su desarrollo se realice de forma compatible con el territorio y el medio ambiente, ya que, pese a tratarse de una energía renovable, puede generar afecciones sobre el subsuelo, los acuíferos, la estabilidad del terreno o el patrimonio existente si no se regula adecuadamente. Estos criterios permiten prevenir riesgos ambientales y geotécnicos, garantizar la protección de los recursos hídricos, compatibilizar esta tecnología con otros usos del suelo y con la planificación urbanística, y aportar seguridad técnica y jurídica, favoreciendo así un despliegue ordenado, seguro y sostenible de la geotermia.

1º.

Compatibilidad territorial y coexistencia con los usos preexistentes del suelo.

Su implementación en el territorio debe realizarse con criterios que aseguren su compatibilidad con el resto de usos del suelo ordinarios, como la agricultura, la ganadería o las actividades recreativas, evitando interferencias que puedan comprometer su viabilidad o alterar de forma significativa el paisaje y el funcionamiento del medio rural. Este enfoque permite preservar la capacidad productiva de los suelos, garantizar la continuidad de las explotaciones agrarias y mantener los valores sociales, económicos y culturales asociados a las actividades tradicionales. Asimismo, una correcta planificación favorece la minimización de impactos, la optimización del uso del espacio y la aceptación social de las instalaciones, promoviendo una coexistencia armónica y equilibrada entre la generación de energía y las dinámicas territoriales preexistentes, en línea con los principios de desarrollo sostenible y ordenación racional del territorio.

Este enfoque contribuye a mantener el equilibrio entre la introducción de nuevas infraestructuras energéticas y la continuidad de los usos tradicionales, que constituyen la base económica y cultural de muchas áreas rurales. Asimismo, una planificación adecuada facilita la integración de la geotermia como una actividad complementaria, compatible con otras funciones del territorio, favoreciendo la aceptación social de los proyectos y promoviendo un modelo de desarrollo territorial sostenible en el que la generación de energía renovable se articule de manera armónica con las actividades agrarias, ganaderas y recreativas existentes.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2º.

Protección de los recursos hídricos subterráneos.

Un aspecto crucial en la implantación de instalaciones geotérmicas es la protección de los recursos hídricos subterráneos, dado que el subsuelo alberga acuíferos que cumplen una función esencial para el abastecimiento humano, la actividad agrícola y el equilibrio de los ecosistemas. Por ello, las instalaciones deben diseñarse y operar preferentemente mediante sistemas cerrados que permitan la circulación y reutilización de los fluidos geotérmicos, evitando su vertido al entorno y reduciendo el riesgo de contaminación química o térmica de las aguas subterráneas.

Asimismo, resulta imprescindible garantizar una correcta impermeabilización de los sondeos, un control riguroso de las perforaciones y un seguimiento continuo del funcionamiento de las instalaciones, con el fin de prevenir posibles fugas, mezclas de acuíferos o alteraciones en su régimen hidráulico. Este enfoque preventivo no solo protege la calidad y disponibilidad del agua subterránea, sino que también contribuye a la seguridad a largo plazo de las propias instalaciones y a la sostenibilidad del aprovechamiento geotérmico, asegurando que el desarrollo de esta energía renovable se realice sin comprometer un recurso natural estratégico y limitado como es el agua.

3º.

Eficiencia tecnológica y optimización del rendimiento energético.

La eficiencia constituye otro pilar fundamental en el desarrollo de la geotermia, ya que de ella depende tanto la viabilidad técnica y económica de las instalaciones como su contribución real a la transición energética. En este sentido, resulta necesario fomentar el uso de tecnologías avanzadas que permitan maximizar el intercambio térmico entre el subsuelo y los sistemas de aprovechamiento, optimizando el diseño de los captadores, los sondeos y los equipos asociados. Al mismo tiempo, se deben minimizar las pérdidas de calor mediante una adecuada selección de materiales, un correcto aislamiento de las conducciones y una integración eficiente con los sistemas de climatización de los edificios o instalaciones a las que dan servicio.

Una mayor eficiencia se traduce en un menor consumo energético auxiliar, una reducción de los costes de operación y mantenimiento y una mayor vida útil de las instalaciones, lo que refuerza la competitividad de la geotermia frente a otras fuentes energéticas. Además, un aprovechamiento eficiente del recurso geotérmico contribuye a reducir la presión sobre el subsuelo, evitando sobreexplotaciones innecesarias y garantizando un uso racional y sostenible de esta energía renovable a largo plazo.

4º.

Regulación del aprovechamiento y evaluación de riesgos geotérmicos.

El aprovechamiento geotérmico debe estar regulado por límites claros y precisos en cuanto a la extracción de calor y, en su caso, de fluidos, definidos a partir de estudios hidrogeológicos y térmicos que analicen en detalle las características específicas de cada ámbito de actuación. Estos estudios resultan fundamentales para determinar la capacidad real del subsuelo, evitar su sobreexplotación y garantizar que el uso del recurso se mantenga dentro de márgenes sostenibles a medio y largo plazo.

Cualquier proyecto geotérmico debe ir acompañado de análisis técnicos rigurosos que evalúen los posibles efectos sobre el suelo y la geología, como subsidencias, alteraciones de la estructura del terreno o interferencias con otras captaciones existentes. Asimismo, es imprescindible valorar los riesgos de contaminación de los acuíferos, tanto por la modificación de sus condiciones naturales como por la posible introducción de sustancias externas, así como las potenciales emisiones de gases asociadas a instalaciones de geotermia profunda.

De forma complementaria, resulta esencial implementar medidas preventivas que permitan identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados al aprovechamiento geotérmico, tales como hundimientos del terreno, contaminación hídrica o fenómenos de sismicidad inducida, integrando estos criterios desde las fases iniciales de planificación y diseño. La incorporación de sistemas de control, seguimiento y protocolos de actuación ante posibles incidencias contribuye a reducir significativamente los impactos sobre el medio físico y humano, garantizando la seguridad de las personas, la protección del entorno natural y la estabilidad de las infraestructuras existentes. Este enfoque integral y precautorio favorece un desarrollo responsable de la geotermia, compatible con los principios

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de sostenibilidad ambiental y con la necesaria confianza social en este tipo de tecnologías energéticas.

5º.

Impulso a la geotermia de pequeña escala y al modelo energético local.

Finalmente, resulta fundamental incentivar el desarrollo de sistemas de geotermia de pequeña escala, como las bombas de calor geotérmicas aplicadas a edificios residenciales, hoteles o instalaciones públicas, debido a su elevada eficiencia y a su reducido impacto territorial y ambiental. Este tipo de soluciones permite aprovechar de manera óptima la energía del subsuelo para climatización y producción de agua caliente sanitaria, reduciendo el consumo de combustibles fósiles y las emisiones asociadas.

Las aplicaciones descentralizadas de la geotermia contribuyen, además, a diversificar las fuentes de energía y a aumentar la resiliencia del sistema energético, al disminuir la dependencia de infraestructuras centralizadas y de recursos externos. Al mismo tiempo, acercan los beneficios de esta tecnología a las comunidades locales, generando ahorros energéticos, estabilidad en los costes y una mayor concienciación sobre el uso responsable de la energía. De este modo, se promueve un modelo energético de proximidad, sostenible y eficiente, que refuerza la transición hacia un futuro más limpio y alineado con los objetivos de mitigación del cambio climático y desarrollo territorial equilibrado.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

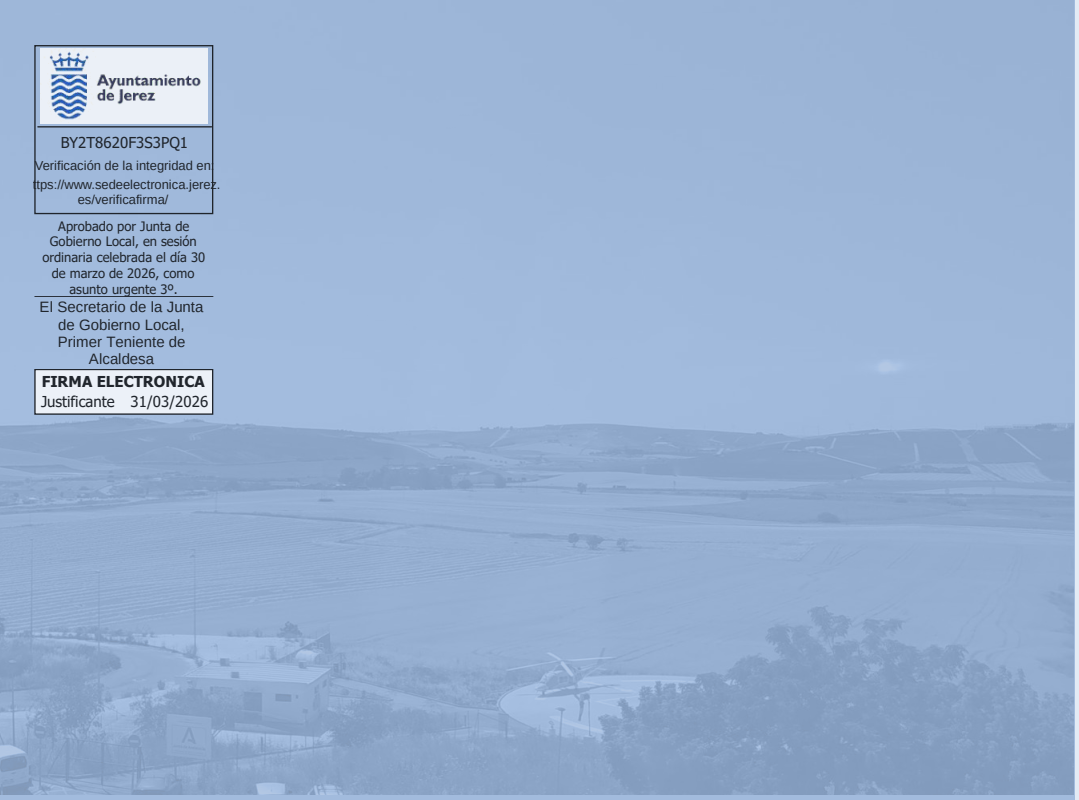
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



10

Criterios específicos de implantación e integración territorial de las instalaciones de almacenamiento de energías renovables.

El almacenamiento de energías renovables constituye un componente esencial para garantizar la estabilidad, la flexibilidad y la eficiencia del sistema energético en el proceso de transición hacia un modelo más sostenible y descarbonizado. Al permitir gestionar la intermitencia propia de fuentes como la solar o la eólica, estas instalaciones hacen posible un uso más equilibrado y continuo de la energía generada, reduciendo pérdidas y mejorando la seguridad del suministro.

Para que su implantación sea eficaz y sostenible, debe apoyarse en una planificación meticulosa que tenga en cuenta las características y la capacidad del suelo, evitando localizaciones inadecuadas o incompatibles con otros usos del territorio. Asimismo, resulta fundamental valorar la accesibilidad de los emplazamientos, tanto para la construcción como para el mantenimiento de las instalaciones, así como su proximidad a fuentes de generación renovable, como parques solares o eólicos, con el fin de optimizar la integración entre generación y almacenamiento. Del mismo modo, la cercanía y la adecuada conexión con las redes de transmisión existentes permiten reducir infraestructuras adicionales, minimizar impactos territoriales y mejorar la eficiencia global del sistema, favoreciendo un desarrollo energético ordenado y coherente con los objetivos de sostenibilidad.

1º.

Criterios de localización y aprovechamiento sostenible del suelo.

La selección de las ubicaciones para las instalaciones de almacenamiento de energías renovables debe apoyarse en estudios técnicos previos que analicen de forma rigurosa la capacidad y estabilidad del suelo, garantizando que los emplazamientos sean adecuados desde el punto de vista geotécnico y funcional. Estos estudios deben considerar también la accesibilidad de los terrenos, tanto para la fase de construcción como para las tareas de operación y mantenimiento, con el fin de asegurar la viabilidad y seguridad de las instalaciones.

Asimismo, resulta esencial valorar la proximidad a las fuentes de generación renovable, como instalaciones solares o eólicas, así como a las redes de transmisión y distribución existentes, de manera que se optimice la integración del almacenamiento en el sistema energético y se reduzcan las necesidades de nuevas infraestructuras. En este contexto, se debe priorizar la implantación en terrenos degradados, antropizados o infrautilizados, favoreciendo la regeneración

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

de espacios ya alterados y evitando la ocupación innecesaria de suelos de alto valor ambiental, agrícola o paisajístico, en coherencia con los principios de sostenibilidad y ordenación responsable del territorio.

2º.

Exclusión de suelos protegidos y de alto valor agrario.

No resultan compatibles con la implantación de instalaciones de almacenamiento de energías renovables los suelos rústicos de especial protección ni aquellos suelos rústicos preservados por la existencia acreditada de procesos naturales susceptibles de generar riesgos, conforme a lo establecido en el artículo 14 de la LISTA. Esta limitación responde a la necesidad de salvaguardar espacios con valores ambientales, paisajísticos o funcionales relevantes, así como de evitar la localización de infraestructuras en ámbitos expuestos a riesgos naturales que puedan comprometer su seguridad y funcionamiento.

Del mismo modo, se excluye la implantación en suelos agrícolas de alta productividad, correspondientes a las Clases I y II, con el objetivo de preservar la capacidad productiva del territorio y garantizar la continuidad de la actividad agraria. Esta medida contribuye a evitar conflictos de uso del suelo, proteger un recurso estratégico limitado como es el suelo fértil y asegurar un desarrollo energético compatible con la sostenibilidad territorial y la seguridad alimentaria.

3º.

Escalabilidad y adaptación al crecimiento del sistema energético.

Es fundamental asegurar que las instalaciones de almacenamiento de energías renovables se diseñen con criterios de escalabilidad, de modo que puedan adaptarse a futuros incrementos de la generación renovable sin necesidad de grandes modificaciones estructurales o nuevas ocupaciones de suelo. Esta flexibilidad permite responder de manera eficiente a la evolución del sistema energético y a la progresiva incorporación de nuevas instalaciones solares, eólicas u otras fuentes renovables.

Un diseño escalable facilita la ampliación de la capacidad de almacenamiento mediante fases sucesivas, optimizando la inversión inicial y reduciendo impactos territoriales y ambientales a largo plazo. Asimismo, contribuye a mejorar la resiliencia y la eficiencia del sistema energético, garantizando que las infraestructuras de almacenamiento puedan acompañar el ritmo de crecimiento de la generación renovable y reforzar su integración en un modelo energético sostenible y de largo alcance.

4º.

Planes de seguridad y respuesta ante emergencias.

Resulta imprescindible diseñar y aplicar planes de respuesta específicos ante posibles incidencias asociadas a las instalaciones de almacenamiento de energías renovables, tales como fallos técnicos, incendios o fugas de materiales peligrosos. Estos planes deben contemplar procedimientos claros de actuación, sistemas de detección temprana y medidas de contención que permitan minimizar los riesgos para las personas, el medio ambiente y las infraestructuras cercanas.

La incorporación de protocolos de emergencia desde la fase de diseño y explotación de las instalaciones refuerza la seguridad operativa y reduce la probabilidad de daños graves en caso de accidente. Asimismo, la coordinación con los servicios de emergencia y la formación del personal implicado contribuyen a una respuesta rápida y eficaz, generando confianza social y garantizando que el desarrollo del almacenamiento energético se realice bajo criterios de prevención, responsabilidad y protección del territorio.

5º.

Resiliencia frente a riesgos naturales y cumplimiento normativo.

Es imprescindible garantizar que las instalaciones de almacenamiento de energías renovables sean resilientes frente a fenómenos adversos como inundaciones, terremotos u otros riesgos naturales, mediante un diseño adecuado, la correcta selección de emplazamientos y la aplicación de soluciones técnicas que refuercen su seguridad estructural y operativa. Esta resiliencia resulta clave para asegurar

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

la continuidad del servicio y evitar daños que puedan afectar al entorno o a la población.

Asimismo, las instalaciones deben cumplir estrictamente con todas las regulaciones nacionales e internacionales en materia de almacenamiento de energía, seguridad industrial y protección ambiental. El cumplimiento normativo no solo asegura un elevado nivel de seguridad y fiabilidad, sino que también aporta coherencia al desarrollo de estas infraestructuras, refuerza la confianza pública y garantiza que su implantación se realice conforme a los principios de sostenibilidad, prevención de riesgos y responsabilidad territorial.

6º.

Evaluación del desempeño, impacto ambiental y beneficios sociales.

Es necesario establecer métricas claras y objetivas que permitan evaluar de forma periódica la eficiencia de las instalaciones de almacenamiento de energías renovables, tanto en términos de rendimiento energético como de fiabilidad operativa. Estas métricas facilitan la identificación de mejoras técnicas y la optimización del funcionamiento de las instalaciones a lo largo de su vida útil.

Del mismo modo, resulta fundamental medir el impacto ambiental y los beneficios sociales asociados a estas infraestructuras, considerando aspectos como la reducción de emisiones, la ocupación del suelo, la integración paisajística o la contribución al desarrollo local. La evaluación sistemática de estos indicadores permite valorar el efecto real de las instalaciones sobre el territorio y la sociedad, favoreciendo una toma de decisiones informada y la implantación de modelos de almacenamiento energético más sostenibles, eficientes y socialmente responsables.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

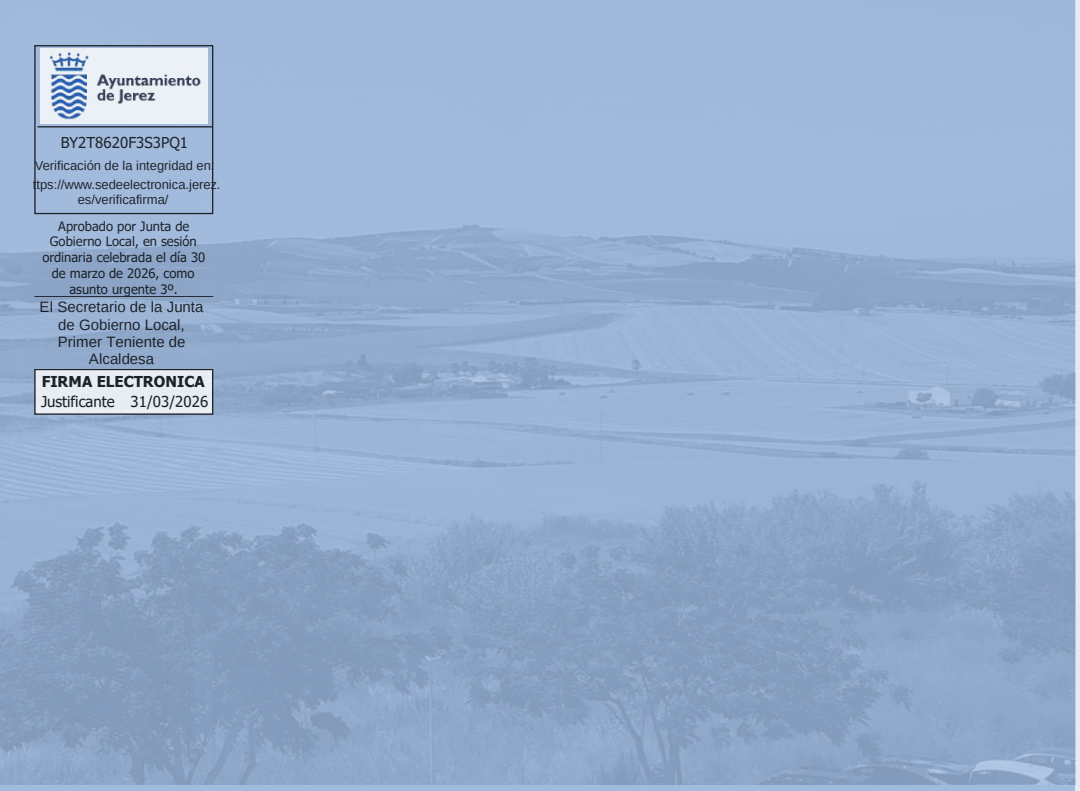
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



11

Criterios para la integración paisajística de los tendidos eléctricos.

Con carácter general, el Plan Especial establece la integración de los caminos de acceso y de los tendidos eléctricos asociados a las instalaciones de energías renovables en la **matriz territorial existente**, con el objetivo de minimizar la creación de nuevas infraestructuras, reducir las afecciones sobre el medio rural y evitar procesos de fragmentación del territorio, teniendo en cuenta que una parte significativa de los impactos se concentra en estas infraestructuras auxiliares.

En desarrollo de este criterio general, se prioriza la **utilización y adaptación de infraestructuras existentes** frente a la apertura de nuevas, promoviendo soluciones que reduzcan la ocupación de suelo y se ajusten a la estructura territorial del suelo rústico.

En relación con los **caminos de acceso**, se favorecerá el aprovechamiento de la red de caminos rurales existentes, limitando la ejecución de nuevos viales a supuestos debidamente justificados por razones técnicas o de seguridad. Las adaptaciones se realizarán mediante intervenciones mínimas, preservando los elementos de valor territorial y ambiental asociados a los caminos y garantizando, en su caso, la reversibilidad de las actuaciones.

Por lo que respecta a los **tendidos eléctricos**, se priorizarán trazados que minimicen las afecciones ambientales y visuales, evitando ámbitos de elevada sensibilidad territorial o paisajística. Siempre que resulte viable, se fomentará la agrupación o el paralelismo con infraestructuras lineales existentes y la adopción de soluciones técnicas que mejoren su integración, incluyendo, cuando proceda, el soterramiento parcial en ámbitos especialmente sensibles.

La aplicación conjunta de estos criterios contribuye a reducir la fragmentación territorial, preservar la continuidad de los sistemas agrarios y naturales y mejorar la integración paisajística de las infraestructuras energéticas, favoreciendo un modelo de transición energética ordenado y compatible con los valores del suelo rústico.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

1º.

Integración territorial y optimización del trazado de las infraestructuras de evacuación.

El trazado de las infraestructuras auxiliares destinadas a la evacuación de la energía generada por instalaciones renovables debe plantearse con el objetivo de minimizar su recorrido hasta la red de transporte gestionada por Red Eléctrica Española, reduciendo así la fragmentación del suelo, los costes asociados y los impactos sobre el territorio. Un menor desarrollo lineal de estas infraestructuras contribuye a limitar la fragmentación del paisaje y a disminuir las afecciones sobre los ecosistemas y los usos del suelo existentes.

Asimismo, el diseño del trazado debe garantizar la mejor integración territorial y paisajística posible, priorizando corredores ya antropizados o infraestructuras existentes y evitando, con carácter general, su paso por áreas de especial sensibilidad ambiental, territorial, paisajística y social. Esta planificación preventiva permite proteger espacios naturales, áreas de alto valor paisajístico y entornos habitados, al tiempo que reduce los conflictos con la población y con otras actividades económicas. De este modo, se favorece un modelo de evacuación de energía más eficiente, ordenado y compatible con los principios de sostenibilidad y respeto al territorio.

2º.

Racionalización de los tendidos eléctricos y reducción de la fragmentación territorial.

Se deberá minimizar, en la medida de lo posible, la implantación de nuevos tendidos eléctricos aéreos, fomentando la reordenación y reorganización de los trazados existentes como opción prioritaria. En este sentido, se dará preferencia al desdoblamiento, la repotenciación o la mejora de las líneas eléctricas ya implantadas frente a la construcción de nuevas infraestructuras, promoviendo además la concentración de trazados para reducir la dispersión de impactos sobre el territorio. Esta estrategia contribuye a limitar la fragmentación territorial y paisajística, siempre que no se generen efectos acumulativos o sinérgicos adversos que puedan agravar las afecciones ambientales o sociales.

Cuando resulte imprescindible la ejecución de nuevos tendidos, su diseño deberá adaptarse cuidadosamente a la topografía del terreno, evitando zonas de máxima pendiente y áreas arboladas, con el fin de reducir riesgos geotécnicos, afecciones a la vegetación y la necesidad de movimientos de tierra. Asimismo, se deberán aplicar medidas de integración ambiental que minimicen el impacto durante las obras y aseguren la restauración del entorno, incluyendo la revegetación de las áreas afectadas. Este enfoque permite compatibilizar el desarrollo de las infraestructuras eléctricas con la protección del territorio, favoreciendo un modelo de evacuación de energía más sostenible, eficiente y respetuoso con el medio ambiente.

3º.

Protección de la biodiversidad y prevención de impactos sobre la avifauna.

Desde una perspectiva de conservación de la biodiversidad, resulta imprescindible establecer medidas específicas destinadas a prevenir la electrocución y la colisión de aves en las infraestructuras eléctricas asociadas a la evacuación de energía. Para ello, se debe recurrir al uso de soportes y diseños de líneas eléctricas seguros, que reduzcan el riesgo de contacto eléctrico, así como a la instalación de dispositivos salvapájaros en los cables de tierra, con el fin de mejorar su visibilidad y disminuir la probabilidad de colisiones.

Asimismo, en aquellas áreas identificadas como de mayor riesgo por el Ministerio para la Transición Ecológica, incluidas en las “Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión”, deberán aplicarse medidas adicionales y más estrictas, adaptadas a las características de cada entorno y a las especies presentes. Estas actuaciones refuerzan la compatibilidad entre el desarrollo de las infraestructuras energéticas y la protección de la fauna, contribuyendo a minimizar los impactos sobre la avifauna y a garantizar un modelo de transición energética respetuoso con los valores naturales y la conservación de los ecosistemas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4º.

Uso compartido y planificación eficiente de las infraestructuras de evacuación.

Se fomenta el uso compartido de las infraestructuras de evacuación de energía entre instalaciones renovables cercanas, como medida clave para mejorar la eficiencia de la planificación eléctrica y reducir la proliferación de nuevas líneas en el territorio. La coordinación entre proyectos próximos permite optimizar el uso de las infraestructuras existentes o previstas, disminuyendo la ocupación del suelo, los impactos ambientales y paisajísticos, y los costes asociados a la construcción y mantenimiento de nuevas líneas.

En este marco, cada nueva línea de evacuación deberá diseñarse con una capacidad mínima del 200 % respecto a la potencia instalada, de forma que pueda absorber futuras ampliaciones o dar servicio a nuevas instalaciones renovables. Este criterio adquiere carácter obligatorio para aquellas instalaciones situadas a menos de dos kilómetros entre sí, de dirigirse hacia el mismo punto de evacuación (subestación eléctrica de la REE), garantizando una planificación anticipada y racional del sistema eléctrico. De este modo, se impulsa un modelo de evacuación más flexible, eficiente y sostenible, alineado con los objetivos de integración territorial y desarrollo ordenado de las energías renovables.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

12

Directrices para las fases de proyecto, y ejecución de las instalaciones de energías renovables.

Estas Directrices tienen por objeto orientar el diseño y la ejecución de los proyectos, asegurando que las soluciones técnicas adoptadas sean coherentes con los objetivos del Plan Especial, respeten la capacidad de acogida del territorio y minimicen los impactos durante todo el proceso de materialización de las instalaciones.

12.1. PARA LA FASE DE PROYECTO.

La descripción del proyecto habrá de contemplar no solo la descripción de las instalaciones de energía renovable, sino de todas aquellas instalaciones auxiliares permanentes tales como caminos de acceso, sistemas de refrigeración, torres de medición, vallados, líneas eléctricas de evacuación, subestaciones transformadoras, centros de seccionamiento, etc.

Será necesario describir los procedimientos de ejecución, y las necesidades de instalaciones temporales, así como una previsión del tráfico esperado para las labores de obra civil y el plan de rutas establecido, así como una lista de todos los medios materiales y humanos que participarán en el proyecto.

Se incorporará un apartado específico con el desarrollo esperado de la tecnología y los residuos estimados que derivarán del futuro desmantelamiento de las instalaciones, incluyendo las posibilidades de gestión de dichos residuos que permitan las mejores tecnologías disponibles en cada momento.

El análisis de alternativas incorporará no sólo alternativas relativas a elementos productores de energía renovable, sino en su caso alternativas de diseño y trazado de componentes auxiliares como líneas eléctricas de evacuación, caminos de accesos, subestaciones, etc. pudiendo ser alternativas de ubicación y/o diseño. Las alternativas analizadas han de ser viables en todo caso, evitando incluir en el análisis alternativas no reales o de imposible ejecución.

El proyecto incluirá la justificación y análisis de todos aquellos factores que permitan valorar la integración paisajística de la actuación, en los mencionados términos de localización óptima, capacidad de acogida, contextualización, características y materiales. La cartografía de proyecto incluirá cuencas visuales para evaluar la intervisiblidad en un radio de 15 km en el caso de parques eólicos y 5 km en el caso de plantas fotovoltaicas, así como simulaciones fotorrealistas desde puntos relevantes para los observadores.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

12.2. PARA LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE LAS INSTALACIONES.

La ejecución de la obra se deberá realizar con personal cualificado, maquinaria y materiales adecuados, garantizándose la correcta disposición de los componentes conforme a los planos y especificaciones técnicas, así como la accesibilidad necesaria para su montaje, mantenimiento y eventual desmontaje. Cualquier modificación respecto al proyecto aprobado deberá contar con autorización previa. Con carácter previo al inicio de las obras, se deberá realizar un replanteo en campo con asesoramiento técnico, a fin de ajustar la localización de las infraestructuras, minimizar afecciones ambientales y patrimoniales y señalizar los elementos sensibles del entorno. La planificación de la obra se orientará a minimizar la ocupación del suelo, priorizando la localización de acopios y áreas auxiliares en espacios ya alterados o de bajo valor ambiental. Las ocupaciones temporales se reducirán al mínimo imprescindible y se deberá prever la restitución de los terrenos afectados, incorporándose medidas protectoras y correctoras para disminuir los impactos sobre el paisaje, los ecosistemas y las especies.

Durante la fase de construcción se aplicarán todas las consideraciones ambientales definidas en la fase de diseño y recogidas en los documentos ambientales del proyecto. Se señalizarán y protegerán, cuando proceda, las zonas a preservar, garantizando la permeabilidad para la fauna y la correcta información al personal. Los desbroces, talas y podas se ejecutarán únicamente con los permisos correspondientes y bajo control ambiental. La entrada de maquinaria se planificará de forma ordenada, habilitándose previamente las zonas de acopio y contenedores de residuos cuando sea necesario, y respetando la secuencia de ejecución por zonas.

Las actividades constructivas se iniciarán con la preparación del emplazamiento, accesos e instalaciones auxiliares, garantizando la seguridad y funcionalidad de los trabajos. Finalizada la obra civil principal, se procederá al acondicionamiento final de caminos y a la restitución de las pendientes naturales, aplicándose medidas destinadas a evitar riesgos, accidentes y malas prácticas. La prevención de riesgos laborales será obligatoria en todas las fases, debiendo garantizarse la formación del personal, el uso de equipos de protección, la señalización adecuada, la disponibilidad de procedimientos de emergencia y la manipulación segura de maquinaria, cargas y sustancias peligrosas.

Durante la ejecución de las obras se deberán aplicar directrices específicas orientadas a minimizar la afección ambiental, para lo cual se contará con un equipo técnico ambiental encargado de la vigilancia, control y seguimiento de las medidas preventivas y correctoras. Se realizará control especializado del patrimonio cultural durante el estaquillado y la remoción de tierras, limitando la ocupación al ámbito estrictamente necesario y restringiendo la circulación de maquinaria a los itinerarios habilitados. Las operaciones de mantenimiento, repostaje y almacenamiento de combustibles y aceites se efectuarán exclusivamente en zonas designadas y debidamente acondicionadas.

Se garantizará una correcta gestión de residuos conforme a la normativa vigente, incluyendo la elaboración de un plan específico, la priorización de la valorización frente a la eliminación y el adecuado tratamiento de aguas residuales y escorrentías. Asimismo, se adoptarán medidas específicas para la protección de las masas de agua, los ecosistemas de ribera, la vegetación y la fauna, así como para el control del polvo, el ruido y otros impactos derivados de la actividad constructiva. Se asegurará la restauración y revegetación temprana de las superficies afectadas y la aplicación de medidas compensatorias cuando resulte necesario, incorporándose protocolos de prevención y respuesta ante posibles accidentes ambientales.

Finalmente, la puesta en marcha de las instalaciones se realizará conforme a los contratos de suministro y diseño, verificándose todos los equipos antes del inicio del periodo de garantía. Esta fase incluirá las pruebas técnicas necesarias, la revisión de los controles de calidad de obra y montaje y, en el caso de instalaciones conectadas a la red eléctrica, la coordinación con la infraestructura de conexión correspondiente, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento, la seguridad y la operatividad efectiva de las instalaciones.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13

Directrices para las fases explotación y desmantelamiento de las infraestructuras de energías renovables.

Las Directrices para las fases de explotación y desmantelamiento de las infraestructuras de energías renovables tienen por objeto asegurar una gestión responsable y compatible con el territorio durante la vida útil de las instalaciones y tras su cese, garantizando el correcto funcionamiento ambiental y paisajístico en la fase de explotación, la minimización de impactos continuados y acumulativos, y la restauración efectiva del suelo y de los valores territoriales, ambientales y agrarios una vez finalizada la actividad, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad y reversibilidad del Plan Especial.

13.1. FASE DE EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Durante la fase de operación se deben establecer medidas de mantenimiento, ambientales y de prevención de riesgos destinadas a garantizar la seguridad de las personas, la integridad de las instalaciones y la optimización de la generación de energía. Dado que las instalaciones podrán presentar características y escalas diversas, las labores de funcionamiento, mantenimiento y seguridad se adaptarán al tipo y dimensión de cada infraestructura, abarcando desde revisiones periódicas en instalaciones de autoconsumo hasta la presencia continuada de personal en instalaciones de mayor envergadura, sin perjuicio de la aplicación de un conjunto de medidas generales comunes.

En materia de prevención de riesgos, se deberán cumplir las obligaciones de autoprotección establecidas por la normativa sectorial correspondiente, disponiéndose, cuando proceda, de un plan de autoprotección elaborado por personal técnico acreditado, que deberá implantarse y mantenerse operativo mediante la realización periódica de ejercicios y simulacros. El mantenimiento de las instalaciones se basará en un seguimiento sistemático de sus componentes, orientado a la detección y corrección de fallos mediante actuaciones predictivas, preventivas y correctivas, cumpliéndose en todo momento las recomendaciones de los fabricantes, las obligaciones legales de inspección y las condiciones de garantía de los equipos. Estas tareas se llevarán a cabo por personal cualificado, con disponibilidad de repuestos y medios técnicos adecuados.

Las labores de mantenimiento incluirán, entre otras, la reparación de canalizaciones, la resolución de averías en sistemas de control y componentes eléctricos, el correcto almacenamiento de recambios, el uso adecuado de accesos y áreas de servicio, el control de consumos y cargas conforme a las especificaciones técnicas, la gestión de

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

los residuos generados y el mantenimiento de los accesos en condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad. Asimismo, se revisarán periódicamente los equipos de seguridad, se mantendrán calibrados los sensores y se realizará un mantenimiento exhaustivo de la infraestructura eléctrica, que comprenderá inspecciones visuales, labores de limpieza, comprobación de conexiones, verificación del aislamiento eléctrico, puesta a tierra y control de los sistemas de medida.

Desde el punto de vista ambiental, durante la fase de explotación se deberán aplicar medidas de carácter general que se complementarán con las establecidas en las resoluciones ambientales de cada proyecto y con los criterios de la Declaración Ambiental Estratégica. Se garantizará una correcta gestión y valorización de los residuos conforme a la legislación vigente, asegurando su almacenamiento seguro en superficies impermeabilizadas y, cuando proceda, bajo techado, así como la aplicación de protocolos de actuación frente a accidentes ambientales, que deberán ser conocidos por el personal de mantenimiento.

Se mantendrá el entorno de las instalaciones en condiciones adecuadas de limpieza mediante actuaciones periódicas y se fomentará la formación específica del personal en materia de gestión de residuos y protección ambiental. Para la protección de la flora y la fauna, los vehículos y la maquinaria deberán circular exclusivamente por los viales habilitados y las actuaciones se limitarán al mínimo imprescindible, empleándose técnicas de menor impacto. En caso de detectarse la presencia de especies exóticas invasoras, se procederá a su eliminación mediante métodos selectivos que eviten afecciones a las especies autóctonas y contribuyan a la conservación de los valores naturales del entorno.

13.2. FASE DE DESMANTELAMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Durante la fase de desmantelamiento de las instalaciones se deberán retirar todas las partes que las integran y restaurar los terrenos afectados, asumiendo la empresa explotadora un compromiso expreso de devolver las superficies a un estado lo más similar posible al existente con anterioridad al proyecto. La restauración alcanzará no solo a las áreas directamente ocupadas por la instalación y sus infraestructuras asociadas, sino también, cuando así lo determinen las administraciones competentes, a los viales y demás elementos auxiliares que hayan resultado afectados.

El desmantelamiento se deberá abordar desde un enfoque de economía circular, priorizando la reutilización, el reciclaje, la recuperación o la reconversión de los materiales y gestionando los residuos no reutilizables a través de gestores autorizados. Esta fase deberá estar prevista desde la etapa de diseño mediante un plan específico de desmantelamiento, basado en el análisis del ciclo de vida del proyecto y actualizado conforme a las mejores técnicas disponibles, con el fin de minimizar los impactos ambientales y optimizar la gestión de recursos.

Las actuaciones de desmantelamiento se ejecutarán de forma inversa al proceso constructivo, respetando en todo momento la normativa vigente, las restauraciones ya realizadas y los criterios de protección de la fauna, planificándose los trabajos fuera de los periodos críticos para las especies amenazadas. La restauración vegetal y paisajística se llevará a cabo conforme a un plan de revegetación que emplee especies autóctonas adaptadas al entorno, evite procesos erosivos y la proliferación de especies invasoras, garantice la integración paisajística e incorpore elementos que favorezcan la fauna.

En el caso de que las actuaciones afecten a zonas de alto valor naturalístico, se deberá restaurar su funcionalidad ecológica y, cuando resulte necesario, aplicar medidas compensatorias adicionales que aseguren que no se produzca una pérdida neta de patrimonio natural, contribuyendo a la recuperación ambiental y paisajística del territorio una vez finalizada la vida útil de la instalación.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

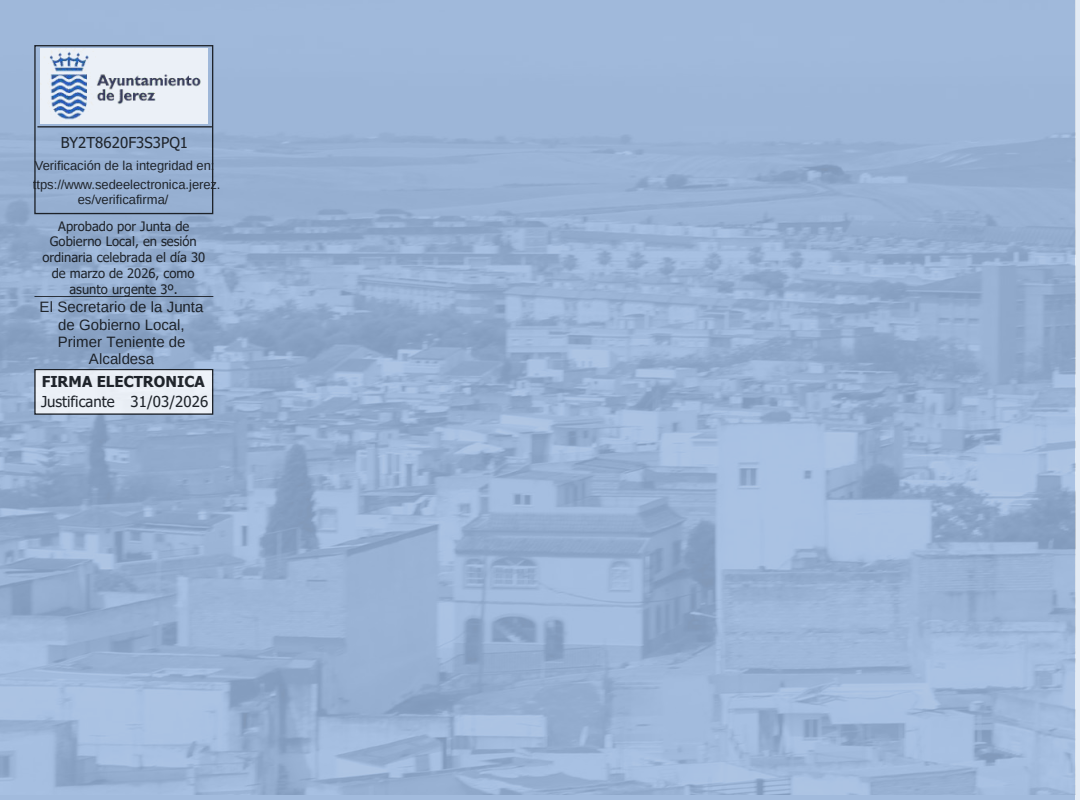
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



14

Coherencia estratégica, territorial y social del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima.

14.1. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) constituye el marco estratégico de referencia de la política climática de la Comunidad Autónoma, estableciendo como ejes fundamentales la mitigación del cambio climático, la adaptación del territorio a sus efectos y el impulso de un modelo energético bajo en carbono, resiliente y socialmente justo.

En este contexto, el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en suelo rústico de Jerez de la Frontera presenta una alineación directa, explícita y operativa con dichos objetivos, tanto en su planteamiento estratégico como en sus determinaciones territoriales y normativas.

a) Impulso decidido de la transición energética local.

El Plan Especial asume como uno de sus objetivos nucleares el impulso de la transición energética del municipio, promoviendo el incremento de la generación de energía renovable de origen local mediante el aprovechamiento racional de los recursos endógenos disponibles, especialmente el solar, el eólico y la biomasa. Este planteamiento se inserta plenamente en la estrategia del PAAC, que identifica el ámbito local como escala clave para la descarbonización efectiva del sistema energético.

A diferencia de enfoques meramente sectoriales, el Plan Especial articula la transición energética desde una **visión territorial integrada**, ordenando espacialmente la implantación de las instalaciones y garantizando su compatibilidad con los valores ambientales, paisajísticos, agrarios y culturales del suelo rústico. De este modo, el desarrollo de las energías renovables no se concibe como un fenómeno exógeno impuesto al territorio, sino como un proceso estructurado, coherente y adaptado a las características específicas del municipio, en consonancia con los compromisos climáticos de ámbito regional, nacional y europeo.

Asimismo, el Plan Especial refuerza la capacidad del municipio para contribuir activamente a los objetivos del PAAC, al favorecer modelos de generación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

distribuida, producción local y aprovechamiento de recursos próximos, reduciendo la dependencia energética externa y fortaleciendo la soberanía energética a escala municipal.

b) Reducción estructural de las emisiones de gases de efecto invernadero.

El Plan Especial contribuye de forma directa y estructural a los objetivos de mitigación del cambio climático del PAAC, al facilitar la sustitución progresiva de fuentes energéticas fósiles por sistemas de generación renovable. La ordenación propuesta permite un despliegue ordenado y eficiente de instalaciones renovables en el suelo rústico, maximizando su aportación al mix energético local y reduciendo las emisiones asociadas a la producción y consumo de energía.

Esta contribución no se limita a la autorización puntual de proyectos, sino que se articula a través de un modelo territorial de implantación, basado en la localización óptima y la capacidad de acogida. Este enfoque garantiza que la reducción de emisiones se produzca de manera sostenida en el tiempo, evitando dinámicas especulativas o concentraciones excesivas que podrían comprometer la viabilidad social y ambiental de la transición energética.

Además, al fomentar expresamente el autoconsumo, las comunidades energéticas locales y los proyectos de escala adecuada, el Plan Especial potencia una reducción de emisiones asociada no solo a la producción, sino también a los patrones de consumo energético, en línea con el enfoque integral de mitigación promovido por el PAAC.

c) Integración de la variable climática en la ordenación territorial.

Uno de los aspectos más relevantes de la coherencia del Plan Especial con el PAAC reside en la integración transversal de la variable climática en la ordenación del territorio. El Plan incorpora criterios preventivos y de adaptación frente a los principales riesgos asociados al cambio climático, tales como la inundación, la erosión del suelo, la degradación de ecosistemas o la vulnerabilidad frente a fenómenos extremos.

La exclusión de ámbitos con riesgos significativos, la protección de sistemas naturales clave y la consideración de la resiliencia territorial como criterio de localización permiten anticipar los efectos del cambio climático y reducir la vulnerabilidad tanto de las infraestructuras energéticas como del propio territorio. Este enfoque se alinea plenamente con el PAAC, que subraya la necesidad de integrar la adaptación climática en las políticas sectoriales y territoriales, superando una visión reactiva y fragmentada.

De este modo, el Plan Especial no solo contribuye a mitigar el cambio climático mediante la reducción de emisiones, sino que refuerza la **capacidad adaptativa del territorio**, garantizando que la transición energética se produzca de forma compatible con la seguridad, la estabilidad ambiental y la sostenibilidad a largo plazo del suelo rústico.

En definitiva, el Plan Especial trasciende su condición de instrumento urbanístico sectorial para configurarse como un auténtico instrumento de política climática a escala municipal, plenamente coherente con los principios, objetivos y estrategias del Plan Andaluz de Acción por el Clima. Su enfoque integrado, preventivo y territorialmente sensible permite materializar a escala local los objetivos regionales de acción climática, demostrando el papel clave del planeamiento urbanístico en la lucha contra el cambio climático y en la construcción de un modelo energético sostenible, resiliente y socialmente justo.

14.2. ALINEACIÓN CON EL ENFOQUE TERRITORIAL Y PREVENTIVO DEL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima establece de manera expresa la necesidad de integrar la acción climática en las políticas territoriales y urbanísticas, superando enfoques sectoriales, fragmentados o meramente reactivos. El PAAC identifica el territorio como un elemento clave tanto para la mitigación como para la adaptación al cambio climático, y subraya la importancia de anticipar los efectos de las decisiones de planificación, evitando modelos de implantación desordenados, acumulativos o carentes de una visión estratégica.

En este marco, el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en suelo rústico de Jerez de la Frontera presenta una adecuación especialmente sólida a dicho enfoque, al

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y estructurar la transición energética desde una lógica territorial preventiva, integrada y coherente con el modelo de ordenación del municipio.

a) Adopción del principio de localización óptima como eje estructurante.

Uno de los elementos centrales de alineación con el PAAC es la adopción del principio de localización óptima, que sitúa la ordenación territorial como fase previa, determinante y estructurante de la implantación de las energías renovables. Frente a modelos basados en la simple viabilidad técnica o económica de los proyectos, el Plan Especial plantea un cambio de enfoque sustancial, en el que la localización se define a partir de una evaluación integrada de factores territoriales, ambientales, paisajísticos y sociales.

Este planteamiento responde plenamente a la lógica del PAAC, que promueve una planificación climática anticipatoria, en la que las decisiones estratégicas se adopten desde las fases iniciales del proceso, evitando dinámicas de ajuste ex post que suelen generar conflictos, impactos irreversibles y rechazo social. La localización óptima se configura así como una herramienta de gobernanza territorial de la transición energética, alineada con los principios de sostenibilidad y coherencia territorial.

b) Zonificación basada en la capacidad de acogida del territorio.

El Plan Especial refuerza su alineación con el enfoque del PAAC mediante la incorporación de una zonificación territorial basada en la capacidad de acogida, que distingue de forma clara entre zonas no aptas y zonas aptas con condicionantes para la implantación de instalaciones de energías renovables. Esta zonificación no responde a criterios genéricos o uniformes, sino a un análisis detallado y específico del territorio municipal, atendiendo a sus valores ambientales, paisajísticos, agrarios, culturales y funcionales.

La identificación de zonas no aptas permite excluir de manera preventiva aquellos ámbitos cuya transformación resultaría incompatible con los objetivos de sostenibilidad, evitando afecciones irreversibles sobre espacios sensibles o estratégicos. Por su parte, la delimitación de zonas aptas con condicionantes introduce un marco de cautela y control, en el que la viabilidad de los proyectos queda supeditada al cumplimiento de criterios específicos de integración y mitigación.

Este enfoque es plenamente coherente con el PAAC, que aboga por una planificación territorial capaz de orientar y modular la implantación de infraestructuras asociadas a la transición energética, en lugar de limitarse a reaccionar ante iniciativas aisladas.

c) Enfoque preventivo y estratégico frente a modelos reactivos.

El Plan Especial incorpora de manera explícita un enfoque preventivo y estratégico, anticipando los potenciales conflictos ambientales, paisajísticos y sociales derivados de la implantación de energías renovables en suelo rústico. A través del análisis de impactos acumulativos, la consideración de la saturación territorial y la evaluación de la capacidad de acogida, el Plan evita una visión fragmentada basada en la autorización caso a caso de proyectos desconectados entre sí.

Este enfoque permite abordar la transición energética como un proceso territorialmente ordenado, evitando procesos de concentración excesiva, banalización del paisaje, pérdida de identidad territorial o conflictos con los usos agrarios y residenciales. La anticipación de estos riesgos constituye uno de los principios básicos del PAAC, que enfatiza la necesidad de actuar antes de que los impactos se materialicen, garantizando una acción climática eficaz y socialmente aceptable.

d) Planificación climática integrada y coherente con el modelo territorial.

El Plan Especial, por tanto, responde de forma clara al planteamiento del PAAC, al promover una planificación climática integrada, en la que la implantación de energías renovables se concibe como parte de un modelo territorial coherente y no como una superposición de infraestructuras sobre el suelo rústico. La ordenación propuesta refuerza la compatibilidad entre la transición energética y la preservación de los valores estructurantes del territorio, contribuyendo a una acción climática eficaz, anticipatoria y territorialmente equilibrada.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

14.3. CONTRIBUCIÓN A LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y A LA RESILIENCIA TERRITORIAL.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) plantea la acción climática desde una perspectiva integral, en la que la mitigación de emisiones debe complementarse necesariamente con la adaptación del territorio a los efectos del cambio climático. Este enfoque reconoce que, incluso en escenarios de reducción progresiva de emisiones, el territorio andaluz seguirá expuesto a fenómenos asociados al cambio climático —incremento de eventos extremos, alteración de los regímenes hídricos, procesos erosivos o degradación de ecosistemas—, lo que exige reforzar su resiliencia estructural.

En este contexto, el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en suelo rústico de Jerez de la Frontera incorpora la dimensión de adaptación de forma transversal y estructural, integrándola en los criterios de ordenación, localización y capacidad de acogida del territorio.

a) Exclusión de ámbitos con riesgos naturales significativos.

Uno de los principales mecanismos de adaptación incorporados por el Plan Especial es la exclusión preventiva de ámbitos expuestos a riesgos naturales significativos, tales como zonas inundables o áreas con elevada susceptibilidad a procesos erosivos. Esta determinación responde a un doble objetivo: por un lado, reducir la vulnerabilidad del territorio frente a los efectos del cambio climático y, por otro, garantizar la seguridad, durabilidad y viabilidad a largo plazo de las infraestructuras energéticas.

La integración de información procedente de fuentes sectoriales especializadas permite identificar de forma precisa estos ámbitos de riesgo, evitando la implantación de instalaciones en espacios donde los efectos del cambio climático podrían intensificarse en el futuro. Este enfoque se alinea con el PAAC, que promueve la incorporación de criterios de riesgo y vulnerabilidad climática en la planificación territorial como herramienta clave de adaptación.

De este modo, el Plan Especial no solo evita impactos potenciales sobre las instalaciones, sino que contribuye a reducir la exposición del territorio a procesos de degradación asociados a una ocupación inadecuada del suelo rústico.

b) Protección de sistemas naturales clave para la resiliencia ecológica.

El Plan Especial refuerza la adaptación al cambio climático mediante la protección activa de los sistemas naturales que desempeñan un papel fundamental en la resiliencia ecológica del territorio, tales como humedales, corredores ecológicos, bosques de ribera, hábitats de interés comunitario y otros espacios de elevada sensibilidad ambiental.

Estos sistemas actúan como infraestructuras verdes esenciales, contribuyendo a la regulación hídrica, la conservación de la biodiversidad, la conectividad ecológica y la amortiguación de los efectos de eventos extremos. La exclusión de estos ámbitos de la implantación de energías renovables, así como la aplicación de criterios específicos de protección y alejamiento, permite preservar sus funciones ecológicas y su capacidad adaptativa.

Este planteamiento es plenamente coherente con el PAAC, que reconoce la importancia de los ecosistemas naturales como aliados estratégicos frente al cambio climático y promueve su integración en las políticas de adaptación territorial. El Plan Especial traslada este principio a la ordenación concreta del suelo rústico, reforzando la resiliencia ambiental del municipio.

c) Limitación de la saturación territorial y paisajística.

Otro de los elementos clave de la contribución del Plan Especial a la adaptación climática es la limitación de la saturación territorial y paisajística, mediante la definición de índices máximos de ocupación y densidad para las distintas tipologías de instalaciones renovables. Este enfoque reconoce que la resiliencia del territorio no depende únicamente de la protección de espacios singulares, sino también de la gestión equilibrada de las transformaciones que se producen en su conjunto.

La regulación de la capacidad de acogida y la prevención de procesos de sobrecarga territorial evitan la concentración excesiva de infraestructuras, la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

fragmentación del paisaje y la pérdida de funcionalidad de los sistemas agrarios y naturales. Estos procesos, de producirse, reducirían significativamente la capacidad del territorio para adaptarse a escenarios climáticos futuros, al aumentar su rigidez y su vulnerabilidad frente a perturbaciones externas.

Al establecer límites claros y diferenciados en función de la tipología de instalación y del contexto territorial, el Plan Especial incorpora una lógica de adaptación progresiva y flexible, alineada con las estrategias del PAAC, que promueven territorios capaces de absorber el cambio sin perder su identidad, funcionalidad ni estabilidad ambiental.

En conjunto, las determinaciones del Plan Especial contribuyen a configurar un modelo territorial más robusto, resiliente y adaptativo, capaz de integrar la transición energética sin incrementar la vulnerabilidad del suelo rústico frente a los efectos del cambio climático. La anticipación de riesgos, la protección de los sistemas naturales y la gestión equilibrada de la ocupación del territorio permiten reforzar la capacidad de respuesta del municipio ante escenarios climáticos futuros.

14.4. INTEGRACIÓN DEL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO COMO ACTIVOS CLIMÁTICOS.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) reconoce de forma expresa el valor del paisaje y del patrimonio territorial como recursos estratégicos en la acción climática, al considerarlos elementos clave para la sostenibilidad, la resiliencia y la cohesión social del territorio. Desde esta perspectiva, el paisaje y el patrimonio no se conciben como meros condicionantes pasivos frente a la implantación de infraestructuras, sino como activos territoriales cuya preservación y adecuada gestión refuerzan la eficacia y legitimidad de las políticas climáticas.

En este marco, el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en suelo rústico de Jerez de la Frontera avanza de forma decidida en la integración de estos valores, incorporándolos como variables estructurales en la ordenación de la transición energética.

a) El paisaje como variable estructural de la ordenación territorial.

El Plan Especial adopta una concepción del paisaje amplia e integradora, alineada con los principios del PAAC, que supera una visión reducida centrada exclusivamente en el impacto visual. El paisaje se aborda como una realidad compleja y dinámica, resultado de la interacción histórica entre factores naturales, actividades humanas y percepciones sociales, y se incorpora como una variable estructural de la ordenación territorial.

En este sentido, el Plan integra criterios relacionados con el carácter del paisaje, su estructura visual, su escala y los significados sociales asociados a determinados espacios. Esta aproximación permite evaluar no solo la visibilidad de las instalaciones renovables, sino su compatibilidad con la lógica territorial y con los valores identitarios del entorno en el que se insertan. De este modo, la integración paisajística se convierte en un criterio decisional desde las fases iniciales de planificación, en coherencia con el enfoque preventivo promovido por el PAAC.

b) Protección de hitos geográficos, paisajes culturales y entornos patrimoniales.

El Plan Especial refuerza la coherencia con el PAAC mediante la protección específica de los hitos geográficos, los paisajes culturales y los entornos patrimoniales, reconociendo su papel como elementos estructurantes del territorio y como referentes identitarios de la población. Estos ámbitos presentan, por definición, una elevada sensibilidad frente a la introducción de infraestructuras de gran escala, por lo que su preservación resulta esencial para evitar procesos de banalización, fragmentación o pérdida de legibilidad del paisaje.

La delimitación de áreas de exclusión y de ámbitos de protección alrededor de estos elementos permite salvaguardar no solo los bienes patrimoniales en sí mismos, sino también las relaciones espaciales, visuales y simbólicas que mantienen con su entorno. Este enfoque es coherente con el PAAC, que subraya la necesidad de integrar la dimensión cultural y patrimonial en la acción climática, garantizando que la transición energética no comprometa los valores que dotan de identidad y singularidad al territorio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

c) Compatibilidad entre energías renovables e identidad territorial.

El Plan Especial garantiza que la implantación de las energías renovables se realice de forma compatible con la identidad territorial, evitando soluciones estandarizadas o descontextualizadas que podrían generar rechazo social o degradación paisajística. La adaptación de los proyectos a la morfología del terreno, a la estructura parcelaria y a los elementos preexistentes del paisaje contribuye a una integración más armónica y duradera de las instalaciones.

Esta compatibilidad refuerza la sostenibilidad a largo plazo de la transición energética, al asegurar que los cambios inducidos en el territorio no erosionen los valores paisajísticos y culturales que constituyen un recurso colectivo. En coherencia con el PAAC, el Plan Especial reconoce que la calidad del paisaje y la conservación del patrimonio territorial son factores determinantes para la resiliencia social y ambiental, así como para la aceptación y viabilidad de las políticas climáticas.

El Plan Especial consolida una visión integral en la que **paisaje, patrimonio y acción climática** se articulan de forma coherente y complementaria. Al incorporar estos elementos como activos estratégicos en la ordenación del suelo rústico, el Plan refuerza su alineación con los principios del PAAC, que vincula de manera inseparable la lucha contra el cambio climático con la calidad territorial, la identidad cultural y la sostenibilidad del modelo de desarrollo.

14.5. COHERENCIA CON LOS PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD, JUSTICIA CLIMÁTICA Y ACEPTACIÓN SOCIAL.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) incorpora de forma expresa la dimensión social de la transición energética, reconociendo que la acción climática solo puede considerarse eficaz y sostenible si se desarrolla bajo criterios de equidad, cohesión territorial y aceptación social. En este sentido, el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en suelo rústico de Jerez de la Frontera presenta una adecuación plena a estos principios, al integrar de manera transversal la sostenibilidad social y territorial en sus objetivos y determinaciones.

a) Impulso de un modelo energético descentralizado y democrático.

El Plan Especial promueve de forma explícita un modelo energético descentralizado y participativo, alineado con los principios del PAAC, al fomentar la implantación de comunidades energéticas locales, el autoconsumo compartido y los proyectos de escala adecuada. Este enfoque contribuye a democratizar el acceso a la energía, reduciendo la dependencia de grandes operadores y favoreciendo la implicación directa de la ciudadanía, las entidades locales y el tejido productivo del territorio en la transición energética.

La descentralización de la producción energética permite, además, distribuir de forma más equitativa los beneficios derivados de las energías renovables, reforzando la soberanía energética local y generando sinergias positivas con el desarrollo socioeconómico del medio rural. De este modo, el Plan Especial traslada a la ordenación territorial el principio de justicia climática recogido en el PAAC, al vincular la acción climática con procesos de empoderamiento local y participación social.

b) Priorización de proyectos con retornos sociales, ambientales y territoriales.

El Plan Especial incorpora criterios orientados a priorizar aquellos proyectos que generen retornos tangibles para el territorio, ya sea en forma de beneficios sociales, ambientales o económicos. Esta orientación refuerza la aceptación social de las instalaciones de energías renovables, al superar una visión meramente extractiva del territorio y promover un reparto más equilibrado de costes y beneficios.

La exigencia de mecanismos de compensación y retorno territorial contribuye a mejorar la percepción de equidad, especialmente en el medio rural, donde la implantación de infraestructuras energéticas puede generar tensiones si no se acompaña de beneficios claros para la población local. Este planteamiento resulta plenamente coherente con el PAAC, que identifica la aceptación social como un factor clave para el éxito de las políticas climáticas y promueve modelos de transición energética inclusivos y socialmente responsables.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

c) Protección de los usos agrarios, los paisajes identitarios y los valores culturales.

El Plan Especial refuerza la dimensión social de la sostenibilidad mediante la protección activa de los usos agrarios, los paisajes identitarios y los valores culturales del suelo rústico, evitando que la transición energética se traduzca en procesos de pérdida de identidad territorial o de desigualdad espacial. En particular, la salvaguarda de paisajes culturales como el viñedo, estrechamente vinculado a la historia, la economía y la imagen de Jerez de la Frontera, constituye un elemento clave de coherencia con el enfoque del PAAC.

Al compatibilizar la implantación de energías renovables con la continuidad de las actividades agrarias y la preservación de los paisajes tradicionales, el Plan Especial contribuye a mantener el arraigo de la población, la diversidad funcional del territorio y la cohesión social. Este enfoque evita que los costes de la transición energética recaigan de forma desproporcionada sobre determinados ámbitos o colectivos, reforzando el principio de equidad territorial.

De esta forma, el Plan Especial materializa a escala municipal el **principio de transición justa** promovido por el PAAC, garantizando que la acción climática genere beneficios compartidos y no impactos desproporcionados sobre el medio rural. La integración de criterios sociales, territoriales y culturales en la ordenación de las energías renovables permite avanzar hacia un modelo energético sostenible que no solo reduce emisiones, sino que fortalece la cohesión social, la identidad territorial y la calidad de vida de la población.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

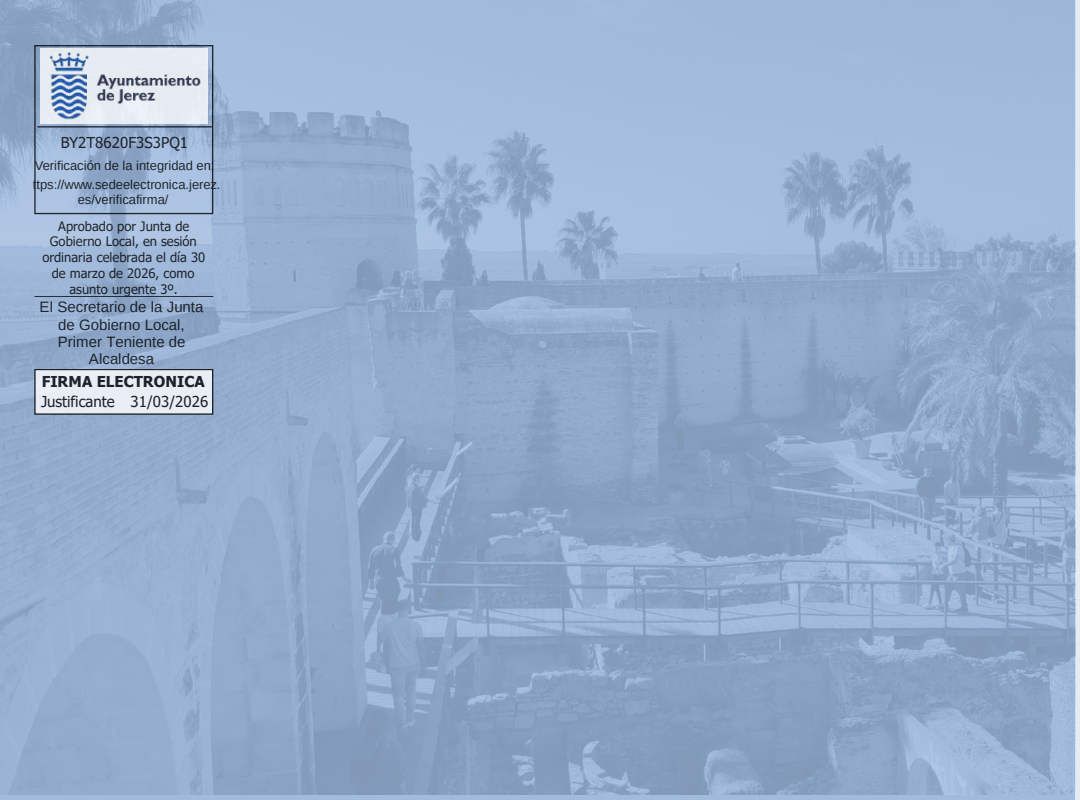
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



15

Mecanismos para el seguimiento y evaluación del plan especial.

15.1. FINALIDAD Y ALCANCE DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

El sistema de seguimiento y evaluación del Plan Especial se concibe como un instrumento esencial para garantizar la correcta aplicación de sus determinaciones y la coherencia efectiva entre los objetivos estratégicos del Plan y los resultados reales derivados de la implantación de las instalaciones de energías renovables en el territorio. Su finalidad principal es asegurar que el desarrollo de estos proyectos se ajusta al modelo territorial, ambiental, paisajístico y social definido por el Plan Especial, permitiendo comprobar de forma sistemática si las actuaciones impulsadas contribuyen de manera efectiva a la transición energética ordenada, sostenible y socialmente justa que se persigue.

En primer lugar, el seguimiento tiene por objeto verificar el grado de cumplimiento de los objetivos del Plan, tanto en términos cuantitativos —potencia instalada, superficie ocupada, distribución territorial de los proyectos— como cualitativos, en relación con la integración territorial, la compatibilidad con los usos agrarios y rurales, la protección del paisaje y la generación de retornos sociales y económicos para el municipio. Esta verificación permite evaluar la eficacia real del Plan como instrumento de ordenación y de política pública, más allá de su mera formulación normativa.

En segundo lugar, el sistema de seguimiento permite evaluar los efectos territoriales, ambientales, paisajísticos y sociales derivados de la implantación de las energías renovables, incorporando una visión integrada y transversal del territorio. Esta evaluación no se limita al análisis de los impactos individuales de cada proyecto, sino que atiende de manera específica a los efectos acumulativos y sinérgicos, especialmente relevantes en el contexto del suelo rústico, donde la concentración progresiva de instalaciones puede alterar de forma significativa la estructura territorial, la percepción del paisaje y la funcionalidad de los sistemas agrarios.

Asimismo, el seguimiento tiene como finalidad detectar de forma temprana posibles desviaciones respecto al modelo previsto por el Plan Especial, tales como concentraciones excesivas de instalaciones en determinados ámbitos, sobrepaso de los umbrales de capacidad de acogida establecidos, aparición de impactos no previstos o conflictos territoriales y sociales emergentes. Esta

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

detección temprana resulta clave para evitar procesos de saturación territorial y paisajística, así como para prevenir afecciones irreversibles sobre los valores que el Plan pretende proteger.

A partir de esta información, el sistema de seguimiento se orienta a facilitar la adopción de decisiones correctoras, permitiendo ajustar los criterios de implantación, reforzar las condiciones de integración territorial y paisajística o introducir medidas adicionales de prevención, mitigación o compensación cuando sea necesario. De este modo, el seguimiento se convierte en una herramienta activa de gestión del Plan, capaz de orientar la acción administrativa y mejorar la calidad de las decisiones públicas.

Finalmente, el sistema de seguimiento y evaluación proporciona una base objetiva y transparente para, en su caso, impulsar la revisión o modificación del Plan Especial, garantizando que este pueda adaptarse a la evolución del contexto territorial, ambiental, tecnológico y social, así como a los cambios normativos o estratégicos que se produzcan en materia de energía y acción climática.

En conjunto, el seguimiento se concibe no como un mecanismo de control ex post, sino como un proceso preventivo, continuo y adaptativo, integrado en la propia lógica del Plan Especial. Su función es acompañar la implantación de las energías renovables a lo largo del tiempo, anticipar conflictos, mejorar la coherencia territorial y reforzar la transparencia, la seguridad jurídica y la aceptación social del modelo energético y territorial definido.Principio del formulario

15.2. ESTRUCTURA GENERAL DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

La estructura general del sistema de seguimiento del Plan Especial se organiza de forma clara y operativa a partir de un conjunto de ejes de seguimiento que permiten abordar de manera integrada y coherente las distintas dimensiones de la implantación de las energías renovables en el territorio. Esta estructura responde directamente a los objetivos estratégicos y a las determinaciones del Plan, asegurando que el seguimiento no se limite a aspectos sectoriales aislados, sino que refleje la complejidad territorial, ambiental, paisajística y social del proceso de transición energética.

El sistema de seguimiento se articula en **cuatro ejes principales**, concebidos como ámbitos temáticos complementarios y estrechamente interrelacionados, que permiten evaluar de forma sistemática el comportamiento del Plan Especial y los efectos derivados de su aplicación.

1. El **seguimiento de la implantación energética** tiene como finalidad analizar el grado de desarrollo del modelo energético definido por el Plan Especial.

2. El **seguimiento de los criterios de integración territorial** se orienta a verificar el cumplimiento efectivo de las determinaciones espaciales del Plan, en particular la zonificación de aptitud y la aplicación de los criterios de localización óptima y capacidad de acogida del territorio.

3. El **seguimiento ambiental** tiene por objeto evaluar los efectos de la implantación de las instalaciones sobre el medio natural y los recursos ambientales del territorio.

4. El **seguimiento de la aceptación social y transición justa** se explicita como un eje específico y diferenciado, con el objetivo evaluar los efectos del Plan Especial sobre el tejido social, económico y productivo del municipio, averiguar el grado de cumplimiento de las medidas de concertación social y del grado de acuerdo social que hay alrededor de estas instalaciones.

En conjunto, la articulación del sistema de seguimiento en estos cuatro ejes permite disponer de una visión integral y estructurada del grado de cumplimiento del Plan Especial, facilitando una evaluación continua, transparente y adaptativa, y proporcionando una base sólida para la mejora progresiva de la ordenación territorial de las energías renovables.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

15.3. CONTENIDOS POR EJE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

15.3.1. Seguimiento de la implantación energética.

El seguimiento de la implantación energética tiene como objetivo **comprobar el grado de desarrollo efectivo del modelo energético previsto por el Plan Especial**, evaluando si la implantación de las energías renovables se ajusta a las orientaciones estratégicas definidas en términos de tipologías, escalas y formas de generación. Este eje permite verificar la coherencia entre la planificación energética municipal y la realidad de los proyectos promovidos y ejecutados, evitando desviaciones que puedan comprometer los objetivos de transición energética, descentralización y soberanía energética local.

A través de este seguimiento se analizará la evolución del número de proyectos autorizados, en tramitación y ejecutados, diferenciando entre las distintas tecnologías renovables, con el fin de identificar tendencias y ritmos de implantación, en relación con los objetivos energéticos del municipio. Se evaluará el porcentaje de energía de origen local generada a partir de fuentes renovables en relación con el consumo energético municipal, como indicador del avance real hacia un modelo energético más autosuficiente y resiliente. Especial atención se prestará al impulso de modelos de generación distribuida y democrática, mediante el seguimiento del número de proyectos de autoconsumo, comunidades energéticas locales y proyectos de promoción pública, en coherencia con los principios de transición justa y participación ciudadana recogidos en el Plan Especial.

Igualmente, se identificarán qué cultivos o usos preexistentes han sustituidos.

Este seguimiento se realizará con **periodicidad anual**, permitiendo disponer de una visión actualizada del desarrollo del modelo energético y facilitando la adopción de ajustes estratégicos cuando se detecten desviaciones significativas.

15.3.2. Seguimiento de los criterios de integración territorial.

Este apartado de seguimiento tiene por objeto valorar **el respeto efectivo a las determinaciones espaciales del Plan Especial**, en particular de la zonificación y de los umbrales de capacidad de acogida del territorio establecidos. En este marco, se analizará la superficie total ocupada por las instalaciones solares y eólicas en relación con el conjunto del suelo rústico común y de cada subzona, permitiendo evaluar la presión territorial ejercida por estos usos en cada una de ellas, verificando su cumplimiento y detectando posibles riesgos de saturación. Asimismo, el seguimiento incorporará un análisis de la distribución espacial de los proyectos, con el fin de identificar concentraciones excesivas, desequilibrios territoriales o acumulación de impactos en determinadas subzonas.

Igualmente, se verificará el grado de cumplimiento y mantenimiento de los criterios de contextualización, componentes y materiales establecidos por el Plan y de aplicación en cada proyecto.

Este eje de seguimiento se desarrollará con **periodicidad anual**, incorporando una **evaluación acumulativa** que permita analizar la evolución de la ocupación del territorio a lo largo del tiempo y anticipar situaciones de saturación antes de que se produzcan afecciones irreversibles.

15.3.3. Seguimiento ambiental.

El seguimiento ambiental tiene como finalidad **verificar la compatibilidad ambiental de las instalaciones renovables y la eficacia real de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias** previstas en el Plan Especial y en las autorizaciones sectoriales correspondientes. Este eje refuerza el enfoque preventivo del Plan, asegurando que la transición energética no se produce a costa de la degradación del medio natural.

En base a los informes de seguimiento ambiental que, en su caso, se realizan atendiendo a las determinaciones fijadas por el trámite ambiental de estos proyectos y partiendo de los condicionantes ambientales impuestas en cada caso, se realizará un control específico del andamiento de las posibles incidencias sobre la flora y la fauna, los humedales, los corredores ecológicos

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

y otros elementos de valor ambiental, prestando especial atención a aquellas afecciones que puedan no haber sido previstas inicialmente o que se deriven de la acumulación de proyectos en un mismo ámbito territorial.

Asimismo, se evaluará el grado de cumplimiento efectivo de las medidas ambientales establecidas en las autorizaciones, verificando su correcta ejecución y funcionamiento a lo largo del tiempo. La detección de afecciones no previstas o de impactos acumulativos relevantes permitirá activar, en su caso, medidas correctoras adicionales o ajustes en los criterios de implantación.

Este seguimiento se realizará con **periodicidad bienal**, en coordinación con el órgano ambiental competente, garantizando la coherencia entre el seguimiento del Plan Especial y los sistemas de control ambiental existentes.

15.3.4. Seguimiento de la aceptación social y transición justa.

El seguimiento de la aceptación social y de la transición justa tiene como finalidad **evaluar los retornos sociales y económicos derivados de la implantación del Plan Especial**, asegurando que la transición energética genere beneficios locales.

Justicia procedimental:

- Análisis de los mecanismos y grado de **transparencia** (fluidez, cantidad y calidad de la información proporcionada en cada fase del proyecto —especialmente en la inicial— respecto a la comunidad local). Lenguaje. Comunicación.

- Análisis del **proceso participativo** implementado en cada proyecto: mínimos legales, coherencia, herramientas y resultados.

- **Mediación de conflictos**. Análisis de procesos negociados, expropiaciones, conflictos en relación con la propiedad / alquiler de los terrenos.

Justicia distributiva:

- **Comunidades energéticas locales.** Se hará un seguimiento del número y principales características de las mismas.

- **Copropiedad / cofinanciación:** con el objetivo de identificar aquellos proyectos que fomentan la copropiedad y cofinanciación de las plantas fotovoltaicas, hecho fundamental en la contribución a que los beneficios se queden en el territorio.

- **Fortalecimiento de la economía local.** En este marco, se analizará el empleo generado, tanto directo como indirecto, asociado a la implantación y explotación de las instalaciones renovables, así como la calidad y estabilidad de dicho empleo.

- **Medidas compensatorias sociales.** Asimismo, se evaluará el número y alcance de los proyectos que incorporan retornos locales de carácter económico, ambiental o social, tales como inversiones en el territorio, medidas compensatorias relativas a iniciativas comunitarias.

Este eje de seguimiento se realizará con una **periodicidad de entre dos y tres años**, permitiendo una evaluación en profundidad de los efectos sociales y económicos del Plan y reforzando su alineación con los principios de transición justa, cohesión territorial y sostenibilidad a largo plazo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Tabla. Sistema de seguimiento y evaluación del Plan Especial

Eje de seguimiento	Objetivo	Indicadores	Periodicidad
Seguimiento de la implantación energética	Comprobar el grado de desarrollo del modelo energético previsto por el Plan Especial.	• Número de proyectos autorizados, en tramitación y ejecutados, desagregados por tecnología. • Potencia instalada por tipología por tipología de tecnología/ año. • Porcentaje de energía de origen local sobre el consumo municipal. • Número de proyectos de autoconsumo de proximidad, comunidades energéticas y proyectos de promoción pública.	Anual
Seguimiento territorial y de la zonificación	Garantizar el respeto a la zonificación y a la capacidad de acogida del territorio.	• Superficie y tipo de usos o cultivos preexistentes sustituidos por la implantación de instalaciones renovable • Grado de ocupación de las Zonas aptas respecto a los umbrales máximos establecidos (5 % solar; 1 aerogenerador / km2 eólica). • Distribución espacial de los proyectos, con detección de concentraciones territoriales.	Anual
Seguimiento ambiental	Verificar la compatibilidad ambiental de las instalaciones y la eficacia de las medidas preventivas y correctoras.	• Número de proyectos con evaluación ambiental favorable. • Incidencias sobre flora, fauna, humedales o corredores ecológicos. • Grado de cumplimiento de las medidas ambientales impuestas en las autorizaciones. • Aparición de afecciones no previstas o impactos acumulativos.	Bienal, coordinada con el órgano ambiental
Seguimiento socioeconómico y de transición justa	Evaluar los retornos sociales y territoriales derivados del Plan Especial.	• Indicadores de seguimiento de la aceptación social y de la transición justa • Calidad y alcance de los mecanismos de información y participación pública. • Grado de aceptación social de los proyectos y existencia de conflictos o controversias. • Número de procesos de mediación, acuerdos o expropiaciones asociados a la implantación. • Número de comunidades energéticas locales y potencia instalada asociada. • Empleo generado, directo e indirecto, y su estabilidad. • Existencia de retornos locales económicos, ambientales o sociales. • Compatibilidad de las instalaciones con los usos agrarios y el mantenimiento de la actividad rural.	

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

15.4. INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El sistema de seguimiento del Plan Especial se apoya en un conjunto de instrumentos técnicos y administrativos complementarios, concebidos para garantizar un control riguroso, continuo y transparente de la implantación de las energías renovables, así como una adecuada coordinación entre los distintos niveles de planificación y las fuentes de información sectorial disponibles. Estos instrumentos permiten traducir los ejes y los indicadores de seguimiento en procedimientos operativos estables, integrados en la gestión ordinaria del planeamiento municipal.

15.4.1. El informe de seguimiento y evaluación

El Informe de Seguimiento del Plan Especial constituye el instrumento central del sistema. Será elaborado por el Ayuntamiento con la periodicidad establecida y tendrá como finalidad sintetizar de forma sistemática los resultados del seguimiento realizado en los distintos ejes definidos por el Plan. El informe incorporará información cuantitativa y cualitativa relativa al grado de cumplimiento de los objetivos del Plan, la evolución de la implantación energética, la ocupación del territorio, los efectos ambientales, paisajísticos y socioeconómicos detectados, así como la evaluación de los impactos acumulativos. Asimismo, el informe recogerá las incidencias relevantes producidas durante el periodo analizado, las medidas correctoras adoptadas o propuestas y, en su caso, las recomendaciones para la mejora de la aplicación del Plan o para su revisión futura. Este documento se configura como una herramienta básica de transparencia y rendición de cuentas, y servirá de referencia para la Comisión de Seguimiento y para los órganos municipales competentes.

Como apoyo técnico fundamental, el sistema de seguimiento incorporará el uso del Sistema de Información Geográfica (SIG) municipal como herramienta de control espacial de los proyectos. A través del SIG se realizará el registro, georreferenciación y actualización continua de las instalaciones autorizadas, en tramitación o ejecutadas, permitiendo analizar su localización, distribución territorial, grado de concentración y relación con la zonificación de aptitud definida por el Plan Especial. El SIG facilitará, asimismo, el control de la ocupación del suelo rústico, el seguimiento de los umbrales de capacidad de acogida y la identificación temprana de procesos de saturación territorial o paisajística. Esta herramienta permitirá integrar de forma dinámica las distintas capas de información territorial, ambiental y paisajística, reforzando la objetividad y precisión del seguimiento.

El sistema de seguimiento se completará mediante una coordinación efectiva con los distintos instrumentos y fuentes de información sectorial, garantizando la coherencia del Plan Especial con el marco normativo y técnico vigente. En particular, se establecerán mecanismos de coordinación con el órgano ambiental autonómico, con el fin de intercambiar información sobre las evaluaciones ambientales realizadas, el cumplimiento de las condiciones impuestas y la detección de afecciones ambientales relevantes, asegurando la coherencia entre el seguimiento del Plan y los procedimientos de control ambiental.

Asimismo, el seguimiento se articulará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico municipal, de manera que los resultados obtenidos se integren en la gestión del planeamiento general y en la toma de decisiones urbanísticas, evitando contradicciones entre instrumentos y reforzando una visión integrada del territorio. Esta coordinación permitirá, además, incorporar los resultados del seguimiento en los procesos de revisión o modificación del planeamiento cuando resulte necesario.

Por último, el sistema de seguimiento se apoyará en el uso sistemático de datos sectoriales procedentes de fuentes oficiales, tales como la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), los sistemas de información del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) y la información catastral. Estas fuentes proporcionan datos actualizados y homogéneos sobre valores ambientales, infraestructuras energéticas, riesgos naturales, usos del suelo y edificación, que resultan esenciales para garantizar la fiabilidad y consistencia del seguimiento. La integración de estos datos en el SIG municipal y en los informes periódicos permitirá disponer de una base objetiva y contrastada para la evaluación continua del Plan Especial y para la adopción de decisiones fundamentadas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

15.4.2. La comisión de seguimiento y evaluación

La Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera se configura como un órgano colegiado de carácter consultivo, participativo y permanente, adscrito al Ayuntamiento, cuya finalidad es garantizar el seguimiento continuo, la evaluación integrada y el control democrático de la implantación del Plan Especial. Su función principal es verificar el grado de cumplimiento de los objetivos del Plan, evaluar sus efectos territoriales, ambientales, paisajísticos y socioeconómicos, detectar impactos acumulativos o desviaciones respecto del modelo territorial definido y formular recomendaciones y propuestas de mejora que contribuyan a una transición energética ordenada, compatible con el territorio y socialmente justa.

La Comisión se rige por los principios de participación efectiva, pluralidad, transparencia, equilibrio entre representación institucional y social, independencia técnica, enfoque territorial integrado y adopción preferente de acuerdos por consenso. Se concibe como un espacio estable de diálogo y corresponsabilidad entre la Administración, la ciudadanía y los agentes sociales y económicos implicados en la transición energética, reforzando la legitimidad y aceptación social del Plan Especial.

La Comisión estará presidida por la Concejalía competente en materia de Urbanismo o Transición Energética, que ejercerá las funciones de convocatoria, dirección de las sesiones y representación institucional. La Secretaría será desempeñada por personal técnico municipal, encargado de la preparación de la documentación, la redacción de las actas, el seguimiento de los acuerdos adoptados y la asistencia técnica a la Comisión.

La composición de la Comisión garantizará una representación mayoritaria de la sociedad civil y del territorio, de modo que, como mínimo, el sesenta por ciento de sus miembros corresponderá a vocalías de carácter social, territorial y sectorial, y como máximo el cuarenta por ciento a representación institucional. Formarán parte de la Comisión representantes técnicos municipales de las áreas de Urbanismo, Medio Ambiente y Desarrollo Rural o Agricultura, así como, cuando proceda, representantes de la Administración autonómica con voz y sin voto. La representación social incluirá asociaciones vecinales del medio rural, entidades ciudadanas vinculadas al territorio, organizaciones agrarias y cooperativas, representantes del sector vitivinícola y de los usos agrarios tradicionales, comunidades energéticas locales, cooperativas energéticas y entidades de economía social vinculadas a la energía, así como personas expertas independientes en ordenación del territorio, paisaje, energía o cambio climático, designadas mediante procedimientos transparentes y, preferentemente, por convocatoria pública.

Todos los miembros de la Comisión dispondrán de voz y voto, salvo aquellos que participen con carácter estrictamente consultivo. Las decisiones se adoptarán preferentemente por consenso y, en caso de votación, por mayoría simple, pudiendo formularse votos particulares razonados que quedarán incorporados al acta correspondiente.

Corresponde a la Comisión analizar los informes periódicos de seguimiento del Plan Especial, evaluar el grado de cumplimiento de sus objetivos estratégicos, de la zonificación y de la capacidad de acogida del territorio, así como de los criterios de integración territorial y paisajística. Asimismo, deberá identificar posibles impactos acumulativos, conflictos territoriales o déficits de integración, y formular recomendaciones, medidas correctoras o propuestas de ajuste que mejoren la aplicación del Plan. Los informes y recomendaciones emitidos por la Comisión tendrán carácter no vinculante, pero deberán ser respondidos de forma motivada por el Ayuntamiento.

La Comisión celebrará, al menos, dos sesiones ordinarias al año y podrá reunirse con carácter extraordinario a iniciativa de la Presidencia o a solicitud de una parte significativa de sus miembros. Podrá constituir grupos de trabajo temáticos y convocar sesiones abiertas, audiencias públicas o comparecencias de personas y entidades interesadas cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo aconseje.

Con el fin de garantizar la transparencia y la participación abierta, la composición de la Comisión, sus actas, informes y recomendaciones serán objeto de publicación en la página web municipal, y se habilitarán canales específicos para la recepción de aportaciones ciudadanas. Los resultados del trabajo de la Comisión constituirán documentación de referencia para las evaluaciones periódicas del Plan Especial y para la eventual revisión o modificación de sus determinaciones, reforzando el carácter adaptativo del planeamiento y su coherencia con los principios de transición energética justa, sostenibilidad territorial y acción climática.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE IV

Memoria Económica

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

01

Objeto y finalidad de la Memoria Económica.

La presente Memoria Económica tiene por objeto analizar y evaluar las implicaciones económicas y financieras derivadas de la aprobación y aplicación del Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables en el término municipal de Jerez de la Frontera, de conformidad con la legislación urbanística vigente y con los principios de sostenibilidad económica que deben regir la actividad de planeamiento. A través de este documento se examina la viabilidad económica del Plan Especial y se valora su coherencia con los objetivos de estabilidad presupuestaria y equilibrio financiero de la Administración municipal.

Asimismo, la Memoria Económica evalúa el impacto económico y financiero del Plan sobre la Hacienda municipal, determinando si su aplicación genera o no obligaciones de inversión pública y en qué medida los costes derivados de su desarrollo recaen sobre la Administración o, por el contrario, son asumidos por los promotores privados de las instalaciones. De igual modo, se identifican y analizan las cargas económicas asociadas a la implantación de las energías renovables, diferenciando de forma expresa entre los costes públicos y privados.

Finalmente, la Memoria valora los retornos económicos, sociales y territoriales derivados de un despliegue ordenado y planificado de las energías renovables, atendiendo tanto a los efectos directos sobre la economía local y el empleo como a los beneficios indirectos vinculados a la diversificación productiva, la cohesión territorial y el avance hacia un modelo energético más sostenible y resiliente.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

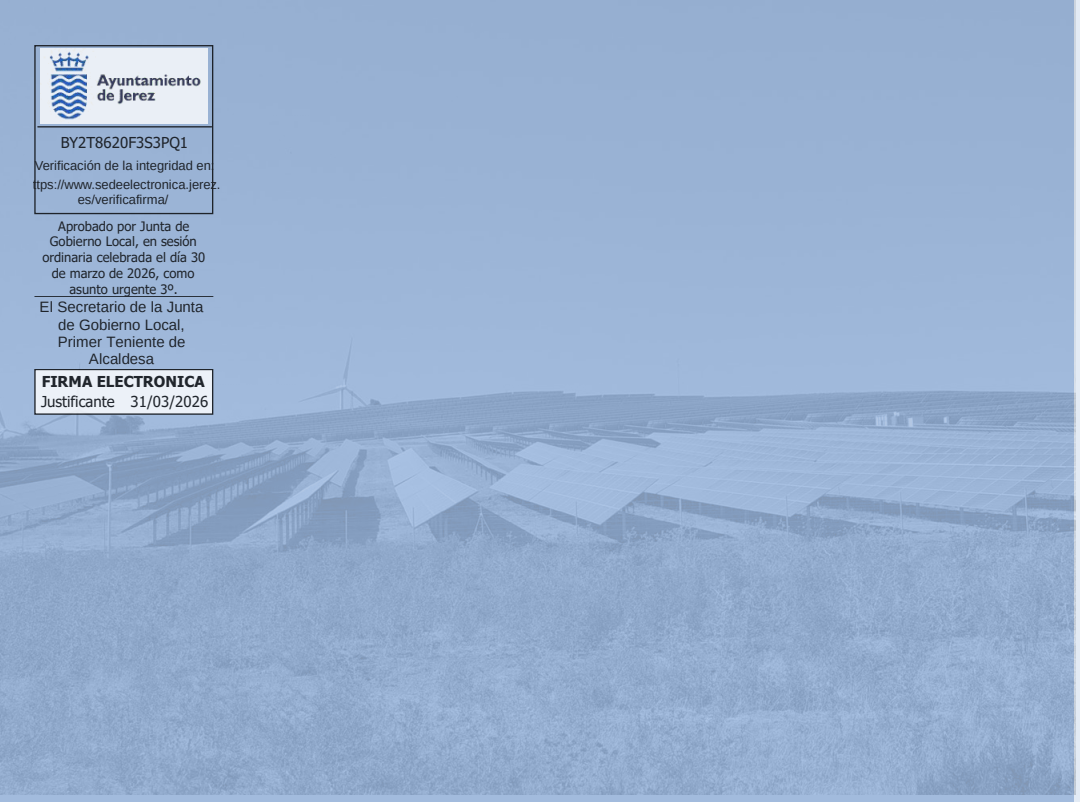
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



02

Marco normativo de referencia.

La presente Memoria Económica se redacta en cumplimiento del marco normativo urbanístico, económico y sectorial aplicable, con el fin de garantizar que el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables se ajuste a los principios de legalidad, sostenibilidad y racionalidad económica exigidos por el ordenamiento jurídico vigente.

En primer lugar, la Memoria se fundamenta en lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establece la obligación de que los instrumentos de ordenación urbanística incorporen un análisis específico de sus efectos económicos y financieros, asegurando que las determinaciones del planeamiento sean viables y no comprometan la sostenibilidad económica de las administraciones públicas. En este sentido, la Memoria Económica se concibe como una herramienta esencial para verificar que el Plan Especial no genera desequilibrios presupuestarios ni cargas económicas indebidas para el Ayuntamiento.

Asimismo, se atiende a lo establecido en el Reglamento General de la LISTA, que desarrolla el contenido y alcance de las memorias económicas del planeamiento, precisando la necesidad de identificar los costes derivados de la ejecución de los planes, distinguir entre cargas públicas y privadas, y evaluar el impacto económico sobre la Hacienda local. Este marco reglamentario refuerza la exigencia de transparencia y rigor en el análisis económico del Plan Especial.

La Memoria se elabora también conforme a la legislación estatal en materia de suelo y evaluación económica del planeamiento, que impone el principio de sostenibilidad económica como uno de los pilares de la ordenación territorial, exigiendo que los instrumentos urbanísticos valoren de forma expresa las repercusiones económicas de sus determinaciones y la adecuación entre las previsiones del planeamiento y los recursos disponibles.

Igualmente, se tienen en cuenta las disposiciones relativas a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de las entidades locales, que obligan a las administraciones públicas a actuar con criterios de equilibrio financiero, eficiencia en el gasto y control del endeudamiento. En este contexto, la Memoria Económica analiza si la aplicación del Plan Especial comporta obligaciones de inversión pública o gastos recurrentes que puedan afectar a la estabilidad de las finanzas municipales, concluyendo sobre su compatibilidad con dichos principios.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Por último, la Memoria se alinea con la normativa sectorial en materia de energía, medio ambiente y cambio climático, que impulsa el desarrollo de las energías renovables como eje estratégico de la transición hacia un modelo energético bajo en carbono, promoviendo al mismo tiempo una planificación ordenada, ambientalmente responsable y socialmente justa. Este marco sectorial justifica la necesidad de integrar consideraciones económicas, ambientales y sociales en la ordenación de las instalaciones energéticas.

De manera transversal, la Memoria Económica se apoya en los principios de racionalidad económica, asegurando que las determinaciones del Plan sean coherentes con sus objetivos y con los recursos disponibles; de proporcionalidad, evitando imponer cargas económicas innecesarias o desmedidas; de equilibrio territorial, garantizando un reparto adecuado de beneficios y cargas en el territorio; y de internalización de los costes ambientales y paisajísticos, de modo que las externalidades asociadas a la implantación de energías renovables sean asumidas por los promotores y no trasladadas a la colectividad. Estos principios inspiran el conjunto del Plan Especial y constituyen la base conceptual sobre la que se articula la presente Memoria Económica.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

03

Naturaleza económica del plan especial.

El Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables 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.

En este sentido, el Plan no altera la ordenación estructural ni pormenorizada del planeamiento general vigente, al no clasificar suelo ni modificar la estructura general del territorio, limitándose a desarrollar determinaciones específicas de carácter regulador aplicables al suelo rústico en relación con un uso concreto. Asimismo, el Plan Especial no comporta la ejecución directa de obras públicas, ni prevé la realización de actuaciones urbanizadoras o dotacionales a cargo del Ayuntamiento.

Del mismo modo, el Plan no implica expropiaciones forzosas ni la adquisición de suelo por parte de la Administración, ya que la implantación de las instalaciones de energías renovables queda supeditada a la iniciativa privada y a la disponibilidad voluntaria de los terrenos necesarios por parte de los promotores. Tampoco genera obligaciones automáticas de inversión pública, ni exige la creación, ampliación o mejora de infraestructuras municipales, al no imponer nuevas cargas estructurales sobre los servicios públicos existentes.

El contenido del Plan Especial se circunscribe a la definición de criterios territoriales, paisajísticos, ambientales, sociales y técnicos que deben cumplir las instalaciones de energías renovables promovidas por terceros, con el objetivo de garantizar su adecuada integración en el territorio y su compatibilidad con los valores ambientales, productivos, culturales y paisajísticos del municipio. De este modo, el Plan actúa como un instrumento de ordenación y control, orientando la iniciativa privada hacia modelos de implantación más sostenibles, equilibrados y socialmente aceptables.

En consecuencia, desde el punto de vista económico, el Plan Especial debe considerarse un instrumento de ordenación sin carga financiera estructural para la Administración Local, compatible con los principios de sostenibilidad económica del planeamiento y con la estabilidad presupuestaria municipal, al no generar gastos recurrentes ni compromisos financieros futuros para el Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

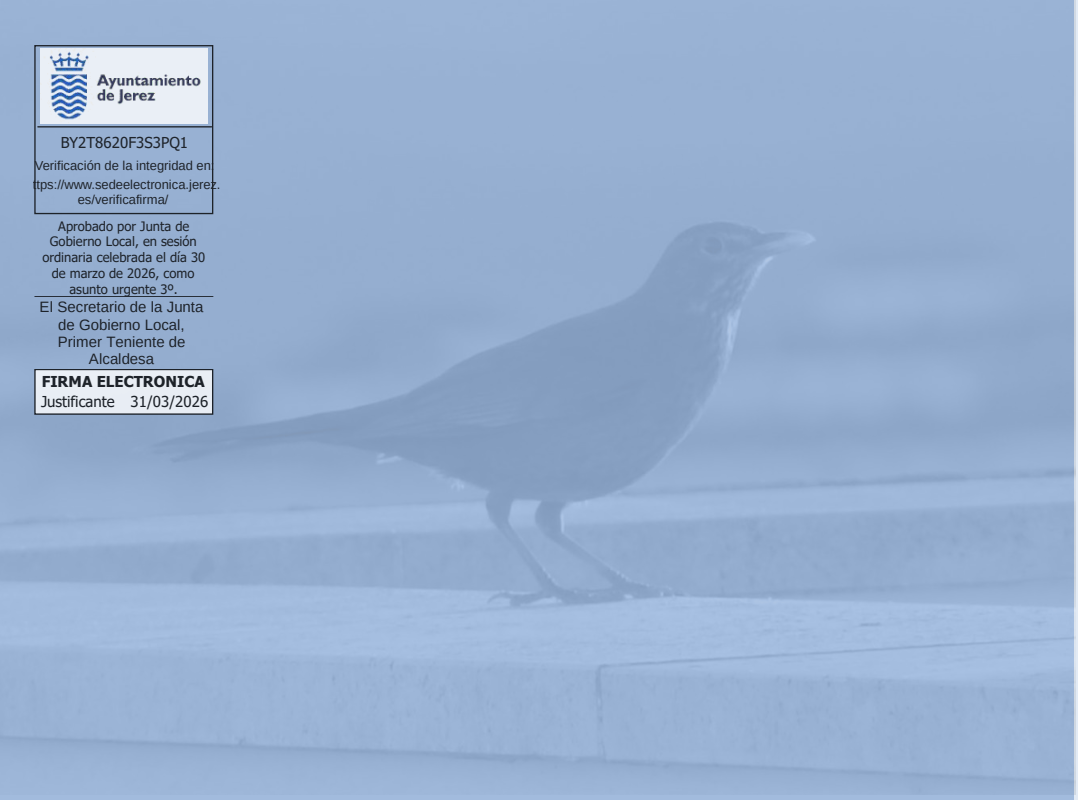
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



04

Costes asumidos por la administración municipal.

4.1 COSTES DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN

Los costes derivados de la redacción del Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables, así como de su correspondiente evaluación ambiental estratégica, tramitación administrativa, procesos de información pública y aprobación definitiva, han sido o serán asumidos íntegramente con cargo a los créditos ordinarios del Ayuntamiento, en el marco de sus competencias habituales en materia de planeamiento urbanístico.

Dichos costes se corresponden con actuaciones propias de la actividad ordinaria de la Administración municipal, tales como la elaboración de documentación técnica y jurídica, la solicitud y análisis de informes sectoriales, la gestión de los trámites de participación pública y la coordinación administrativa entre los distintos órganos implicados. En este sentido, la redacción y tramitación del Plan no ha requerido ni requiere la habilitación de partidas presupuestarias extraordinarias, ni la adopción de medidas específicas de financiación adicional.

Asimismo, el alcance económico de estas actuaciones se considera proporcionado y coherente con la naturaleza del Plan Especial, que responde a una necesidad estratégica de ordenación y regulación del territorio ante el despliegue de las energías renovables. Por tanto, los costes asociados a su elaboración y tramitación no generan impacto significativo sobre la estabilidad presupuestaria municipal ni comprometen la sostenibilidad financiera del Ayuntamiento, integrándose de forma ordinaria en la gestión económica y administrativa municipal.

4.2 COSTES DE GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO

La aplicación del Plan Especial comportará el desarrollo de determinadas tareas de gestión y control urbanístico de carácter ordinario, inherentes a las competencias municipales en materia de planeamiento y disciplina urbanística. Estas actuaciones se inscriben dentro del funcionamiento habitual de los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y no suponen, por su naturaleza ni por su volumen previsible, un incremento significativo del gasto público ni la necesidad de reforzar de forma estructural los medios personales o materiales existentes.

Entre dichas tareas se incluye, en primer lugar, la tramitación de las licencias urbanísticas y autorizaciones municipales vinculadas a los proyectos de energías

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

renovables que se ajusten a las determinaciones del Plan Especial. Esta labor se integra en los procedimientos administrativos ordinarios ya existentes y se rige por la normativa urbanística y sectorial aplicable.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento la supervisión y valoración de los Estudios de Integración Paisajística, exigidos como instrumento específico para garantizar la correcta inserción territorial y paisajística de las instalaciones. Esta función se concibe como una tarea de control técnico cualificado, orientada a verificar el cumplimiento de los criterios y medidas establecidos por el Plan, sin implicar costes adicionales más allá de los propios de la actividad administrativa ordinaria.

Igualmente, la aplicación del Plan Especial requiere el seguimiento del índice de saturación y de la capacidad de acogida del territorio, con el fin de asegurar que el despliegue de las instalaciones renovables se mantiene dentro de los límites establecidos y no genera procesos de acumulación o sobrecarga territorial. Esta labor de seguimiento se basa fundamentalmente en el control de expedientes y en la actualización de la información disponible, sin que implique inversiones específicas ni sistemas de gestión extraordinarios.

Por último, el Plan Especial exige una coordinación con otras administraciones sectoriales competentes en materias como energía, medio ambiente, patrimonio cultural o infraestructuras, en el marco de los procedimientos de autorización y evaluación de los proyectos. Dicha coordinación forma parte de los mecanismos habituales de cooperación interadministrativa y no comporta costes adicionales relevantes para la Hacienda municipal.

Ambas funciones (redacción y tramitación del Plan, así como la gestión y el control urbanístico) se integran plenamente en las competencias habituales de los servicios técnicos y jurídicos municipales, en la medida en que se corresponden con tareas propias de la gestión urbanística ordinaria, tales como la tramitación de expedientes, la emisión de informes técnicos y jurídicos, el control del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial, y la coordinación administrativa con otros organismos públicos. Se trata, por tanto, de actuaciones que el Ayuntamiento viene desarrollando de forma continuada en el ejercicio de sus atribuciones legales, sin que la aplicación del Plan Especial introduzca procedimientos sustancialmente nuevos ni cargas administrativas ajenas a su actividad ordinaria.

En este sentido, no se prevé un incremento significativo del gasto estructural, ya que la gestión derivada del Plan no requiere la creación de nuevas unidades administrativas, la ampliación de plantillas ni la adquisición de medios materiales específicos. La carga de trabajo asociada a la aplicación del Plan se considera asumible dentro de la capacidad operativa actual de los servicios municipales, especialmente teniendo en cuenta que el Plan establece criterios claros y sistemáticos que facilitan la tramitación y reducen la incertidumbre técnica y jurídica en la evaluación de los proyectos.

Asimismo, la definición previa de criterios territoriales, paisajísticos y normativos contribuye a racionalizar y agilizar los procedimientos, disminuyendo la necesidad de actuaciones correctoras posteriores y optimizando el uso de los recursos administrativos existentes. En consecuencia, la aplicación del Plan Especial no genera la necesidad de reforzar el personal ni de dotarse de nuevos medios materiales, resultando compatible con los principios de eficiencia administrativa y sostenibilidad económica de la Administración local.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

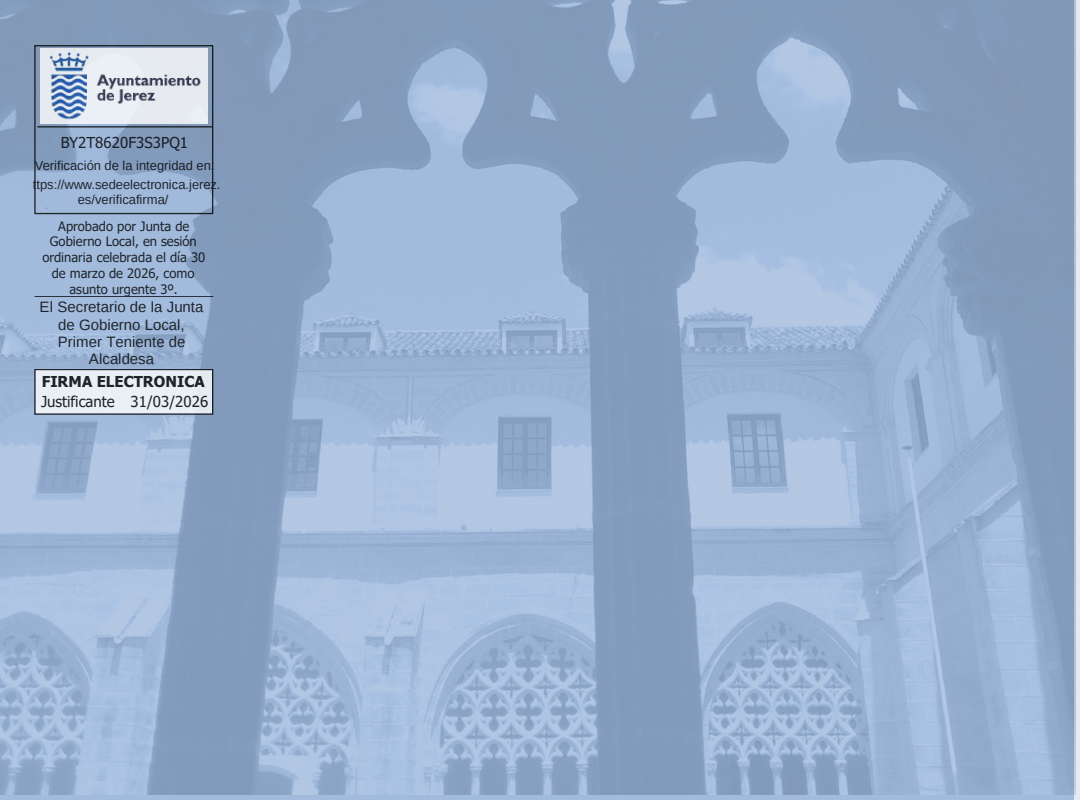
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



05

Costes derivados de la ejecución del plan asumidos por los promotores.

Todos los costes derivados de la implantación efectiva de las instalaciones de energías renovables se consideran cargas de carácter privado, sin repercusión económica directa sobre la Hacienda municipal, en coherencia con la naturaleza del Plan Especial como instrumento regulador y no ejecutor de actuaciones. La iniciativa, promoción, financiación, ejecución y explotación de los proyectos corresponde íntegramente a los promotores, quienes asumen el riesgo económico y la totalidad de las inversiones necesarias para su desarrollo.

Entre dichos costes se incluyen, entre otros:

5.1. COSTES DE IMPLANTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Los costes de implantación de las instalaciones de energías renovables comprenden el conjunto de inversiones necesarias para la ejecución material de los proyectos y son asumidos íntegramente por los promotores privados, sin repercusión económica para la Hacienda municipal. Estos costes incluyen, en primer lugar, la construcción de las propias instalaciones de generación y almacenamiento, tales como plantas solares fotovoltaicas o termosolares, parques eólicos terrestres, instalaciones de biomasa, plantas de producción de hidrógeno verde, sistemas geotérmicos y equipamientos de almacenamiento energético. Dichas actuaciones implican la ejecución de obras civiles, el suministro e instalación de equipos tecnológicos, estructuras de soporte y sistemas de control, así como las pruebas y puesta en funcionamiento de las instalaciones.

Asimismo, forman parte de los costes de implantación las infraestructuras auxiliares y de evacuación necesarias para el correcto funcionamiento de los proyectos, incluyendo las líneas eléctricas de evacuación, tanto aéreas como subterráneas, los sistemas de conexión a la red de transporte o distribución y los elementos de protección y seguridad asociados. Estas infraestructuras resultan indispensables para la integración de la energía generada en el sistema eléctrico y deben ejecutarse de acuerdo con los criterios técnicos, ambientales y paisajísticos establecidos por el Plan Especial y por la normativa sectorial aplicable.

Igualmente, se consideran costes de implantación los derivados de la ejecución de caminos de acceso y servicio, cerramientos perimetrales, centros de transformación, subestaciones eléctricas y demás instalaciones complementarias necesarias para la explotación y mantenimiento de los proyectos. Estas actuaciones incluyen tanto la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

adecuación de caminos existentes como, en su caso, la apertura de nuevos accesos, siempre bajo los criterios de minimización de impactos y adaptación al territorio establecidos por el Plan.

En conjunto, estos costes configuran la inversión inicial necesaria para la materialización de los proyectos de energías renovables y constituyen una carga económica inherente a la iniciativa privada, sin que el Ayuntamiento asuma financiación, ejecución ni mantenimiento alguno de dichas infraestructuras.

5.2. COSTES DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA.

Los costes de integración territorial y paisajística comprenden el conjunto de actuaciones necesarias para garantizar la adecuada inserción de las instalaciones de energías renovables en el entorno en el que se implantan, minimizando sus impactos y asegurando su compatibilidad con los valores paisajísticos, ambientales y territoriales existentes. Estos costes tienen carácter obligatorio y son asumidos íntegramente por los promotores privados como parte inseparable de la ejecución de los proyectos, sin generar repercusiones económicas para la Hacienda municipal.

En primer lugar, se incluyen las medidas de integración paisajística, destinadas a adaptar la implantación, disposición y diseño de las instalaciones a la morfología del terreno, la estructura parcelaria y las características visuales del paisaje, de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan Especial. Estas medidas pueden afectar tanto a la configuración general del proyecto como al diseño de sus elementos constructivos y auxiliares.

Asimismo, forman parte de estos costes las actuaciones de restauración ambiental y revegetación de las áreas afectadas por las obras, incluyendo la recuperación de suelos alterados, la estabilización de taludes y la restitución de la cubierta vegetal mediante especies autóctonas, con el objetivo de restablecer la funcionalidad ecológica y paisajística del ámbito de actuación.

Igualmente, se contemplan los costes asociados a la creación y mantenimiento de corredores ecológicos interiores, concebidos para favorecer la conectividad ecológica, mejorar la biodiversidad y fragmentar visualmente la continuidad de las instalaciones, contribuyendo a una mejor integración territorial y paisajística.

A ello se suman las pantallas vegetales y otras medidas de ocultación visual, destinadas a reducir la visibilidad de las instalaciones desde los núcleos habitados, vías de comunicación, senderos o puntos de especial sensibilidad paisajística. Estas actuaciones incluyen tanto la plantación de arbolado y vegetación arbustiva como el mantenimiento de dichas pantallas durante la vida útil del proyecto.

Por último, se consideran costes de integración territorial y paisajística las medidas de protección de los suelos, la fauna y la vegetación, tales como la prevención de procesos erosivos, la conservación de elementos naturales preexistentes, la adaptación de cerramientos para el paso de fauna, la instalación de elementos de protección de la avifauna y la adopción de buenas prácticas ambientales durante las fases de construcción y explotación.

En conjunto, estos costes responden al principio de internalización de los impactos derivados de la implantación de energías renovables y constituyen una carga económica inherente a la iniciativa privada, garantizando que el desarrollo de los proyectos se realice de manera compatible con la conservación y mejora de los valores territoriales y paisajísticos del municipio.

5.3. COSTES SOCIALES Y DE RETORNO TERRITORIAL.

Los costes sociales y de retorno territorial engloban el conjunto de medidas destinadas a garantizar que la implantación de instalaciones de energías renovables genere beneficios tangibles y equitativamente distribuidos en el ámbito local, contribuyendo a una transición energética justa y socialmente inclusiva. Estas medidas forman parte de las obligaciones asumidas por los promotores privados y constituyen una condición necesaria para la viabilidad social y territorial de los proyectos, sin implicar cargas económicas directas para la Hacienda municipal.

En primer lugar, se incluyen las medidas de justicia energética, orientadas a asegurar una distribución equilibrada de los beneficios derivados de la generación de energía renovable y a evitar que los impactos recaigan de forma desproporcionada sobre determinados colectivos o territorios. Estas medidas pueden materializarse en fórmulas de acceso preferente a la energía generada, apoyo a iniciativas de autoconsumo y comunidades energéticas locales, o en mecanismos de compensación que contribuyan a reducir la vulnerabilidad energética de la población.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Asimismo, forman parte de estos costes los programas de empleo y formación, dirigidos a favorecer la creación de empleo local y la cualificación de la población del entorno. Los promotores deberán priorizar, en la medida de lo posible, la contratación de personal y servicios locales en las distintas fases de los proyectos —construcción, operación y mantenimiento—, así como promover acciones formativas que permitan a la población adquirir competencias vinculadas al sector de las energías renovables y a las actividades auxiliares asociadas.

Otro elemento relevante lo constituye la participación local en la propiedad o financiación de los proyectos, mediante fórmulas que permitan la implicación directa de personas físicas, entidades locales o empresas del territorio en el capital o en la financiación de las instalaciones. Estas modalidades de participación contribuyen a reforzar el arraigo territorial de los proyectos, a incrementar su aceptación social y a favorecer la permanencia de una parte significativa de los beneficios económicos en el ámbito local.

Finalmente, se consideran costes sociales y de retorno territorial las inversiones comunitarias y compensaciones territoriales, orientadas a mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales del municipio y de las áreas directamente afectadas por las instalaciones. Estas actuaciones pueden incluir la financiación de proyectos comunitarios, la mejora de infraestructuras locales, el apoyo a iniciativas sociales, culturales o ambientales, o la realización de actuaciones de interés público que compensen los impactos territoriales derivados de la implantación de las energías renovables.

En conjunto, estos costes sociales y de retorno territorial responden al principio de responsabilidad social de los proyectos energéticos y a la necesidad de que la transición energética se traduzca en beneficios reales para la población local, reforzando la cohesión social, la aceptación de las instalaciones y la sostenibilidad global del modelo energético.

Estos costes, ya sean de implantación de las instalaciones, de integración territorial y paisajística o de retorno social y territorial, constituyen una internalización de las externalidades generadas por los proyectos de energías renovables, al garantizar que los impactos económicos, ambientales, paisajísticos y sociales sean asumidos por los promotores y no trasladados a la colectividad, configurándose además como una condición necesaria para la obtención de las licencias urbanísticas y autorizaciones correspondientes.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

06

Impacto económico en la hacienda municipal.

6.1. INGRESOS DIRECTOS.

La implantación de proyectos de energías renovables conforme a las determinaciones del Plan Especial puede generar ingresos directos para la Hacienda municipal, derivados de la aplicación de los tributos y tasas previstos en la normativa fiscal local, sin que ello implique la creación de nuevas figuras impositivas ni modificaciones sustanciales del régimen tributario vigente.

En primer lugar, destaca el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que grava la realización de las obras necesarias para la implantación de las instalaciones de generación, almacenamiento y evacuación de energía. Dada la entidad de las inversiones asociadas a este tipo de proyectos, el ICIO puede constituir una fuente relevante de ingresos municipales en las fases de construcción, contribuyendo de manera puntual pero significativa a la recaudación local.

Asimismo, la tramitación de los proyectos conlleva el devengo de tasas por licencias urbanísticas y por la prestación de servicios administrativos vinculados a la tramitación, supervisión y control de las actuaciones. Estas tasas permiten compensar parcialmente el coste de la actividad administrativa municipal asociada a la gestión de los expedientes, reforzando el principio de equivalencia entre el servicio prestado y el ingreso obtenido.

Una vez implantadas las instalaciones, éstas pueden quedar sujetas al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de acuerdo con su naturaleza catastral y con lo previsto en la normativa tributaria aplicable. Este impuesto genera ingresos de carácter recurrente para el Ayuntamiento durante la vida útil de las instalaciones, contribuyendo a la estabilidad de la recaudación municipal a medio y largo plazo.

Por último, cuando proceda conforme a la normativa vigente y a las características de cada proyecto, las actividades vinculadas a la producción y almacenamiento de energía podrán estar sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE). Aunque su aplicación depende de la potencia instalada y de las circunstancias específicas del sujeto pasivo, este impuesto puede suponer un ingreso adicional asociado a la actividad económica desarrollada en el municipio.

En conjunto, estos ingresos directos refuerzan el balance económico del Plan Especial desde la perspectiva municipal, al generar recursos financieros sin comprometer

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

la sostenibilidad presupuestaria ni implicar costes estructurales adicionales para el Ayuntamiento.

6.2. INGRESOS INDIRECTOS.

Además de los ingresos directos de carácter tributario, la implantación de proyectos de energías renovables conforme al Plan Especial genera una serie de efectos económicos positivos indirectos sobre el municipio, que contribuyen a reforzar la actividad económica y el tejido productivo local.

En primer lugar, estos proyectos favorecen la dinamización de la economía local, especialmente durante las fases de construcción y puesta en marcha de las instalaciones, al movilizar inversiones de elevada cuantía que se traducen en un aumento de la demanda de bienes y servicios en el ámbito municipal. Este efecto dinamizador se extiende también a la fase de explotación y mantenimiento, generando una actividad económica sostenida en el tiempo.

Asimismo, se produce un incremento de la contratación de empresas y servicios locales, tanto en trabajos directamente vinculados a las obras y a la operación de las instalaciones (movimientos de tierras, obra civil, transporte, mantenimiento, vigilancia, servicios técnicos), como en actividades auxiliares y complementarias. La priorización de proveedores y mano de obra local contribuye a fortalecer el tejido empresarial existente y a mejorar la capacidad competitiva de las empresas del entorno.

Por último, la implantación de estas instalaciones genera un aumento de la actividad económica inducida, derivado del efecto multiplicador de la inversión inicial y del empleo generado. El incremento de renta y de actividad asociado a los proyectos energéticos repercute en otros sectores de la economía local, como el comercio, la hostelería o los servicios, ampliando los beneficios económicos más allá del ámbito estrictamente energético.

En conjunto, estos ingresos indirectos refuerzan el impacto positivo del Plan Especial sobre la economía municipal, contribuyendo a la diversificación productiva, al fortalecimiento del tejido económico local y a la creación de un entorno más resiliente y atractivo para la inversión.

6.3. BALANCE FISCAL.

Atendiendo a la naturaleza del Plan Especial y a los análisis realizados en la presente Memoria Económica, el balance fiscal para la Hacienda municipal se considera neutro o claramente positivo. Por un lado, 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.

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.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

07

Impacto económico y social sobre el territorio.

El Plan Especial tiene un impacto económico y social claramente positivo sobre el territorio, al promover un modelo de implantación de las energías renovables ordenado, equilibrado y vinculado al desarrollo local. En primer lugar, contribuye a la creación de empleo directo e indirecto, tanto en las fases de construcción y puesta en marcha de las instalaciones como durante su explotación y mantenimiento, así como en los sectores auxiliares asociados, generando oportunidades laborales en el ámbito local y comarcal.

Asimismo, el Plan favorece la diversificación económica del medio rural, incorporando la actividad energética como un complemento a las actividades tradicionales y reduciendo la dependencia de un único sector productivo. Esta diversificación refuerza la resiliencia económica del territorio y contribuye a fijar población en el medio rural, ampliando las oportunidades de desarrollo.

Otro aspecto relevante es la compatibilización entre la producción energética y la actividad agraria, mediante criterios que priorizan la preservación de los suelos de mayor valor productivo y fomentan soluciones compatibles, como la agrovoltaica. Este enfoque permite integrar la generación de energía renovable en el paisaje agrario sin sustituir ni desplazar de forma indiscriminada los usos agrícolas preexistentes.

El Plan Especial impulsa además el desarrollo de comunidades energéticas locales y de modelos de autoconsumo, promoviendo una mayor participación de la ciudadanía, empresas y entidades locales en la producción y gestión de la energía. Estas fórmulas contribuyen a democratizar el sistema energético, reducir la dependencia de fuentes externas y mantener una mayor parte de los beneficios económicos en el ámbito local.

Finalmente, la regulación de la capacidad de acogida y del índice de saturación del territorio desempeña un papel clave en la protección del paisaje y del territorio como activos económicos estratégicos. Al evitar procesos de acumulación excesiva y degradación paisajística, el Plan previene impactos negativos que podrían generar costes económicos y sociales futuros, garantizando un desarrollo más sostenible, equilibrado y compatible con el interés general.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

08

Viabilidad económica y financiera del plan.

Del análisis efectuado en la presente Memoria Económica se concluye que el Plan Especial es económicamente viable y financieramente sostenible, al no generar cargas estructurales ni compromisos de gasto para la Administración municipal. Sus determinaciones se ajustan a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, al no implicar inversiones públicas obligatorias ni la asunción de déficits o responsabilidades económicas futuras por parte del Ayuntamiento.

Asimismo, el Plan no compromete el equilibrio de las cuentas municipales, dado que los costes asociados a su aplicación se limitan a tareas administrativas ordinarias, mientras que la implantación efectiva de las instalaciones y las medidas de integración territorial, ambiental y social recaen íntegramente sobre la iniciativa privada. En paralelo, el marco regulador establecido contribuye a generar un entorno de seguridad jurídica y previsibilidad para la inversión privada, al definir criterios claros, homogéneos y transparentes para la localización y desarrollo de los proyectos.

En conjunto, el Plan Especial favorece un modelo de desarrollo energético ordenado y equilibrado, compatible con los valores territoriales y con la capacidad de gestión municipal, garantizando su viabilidad económica a medio y largo plazo y su coherencia con los objetivos de transición energética sostenible.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

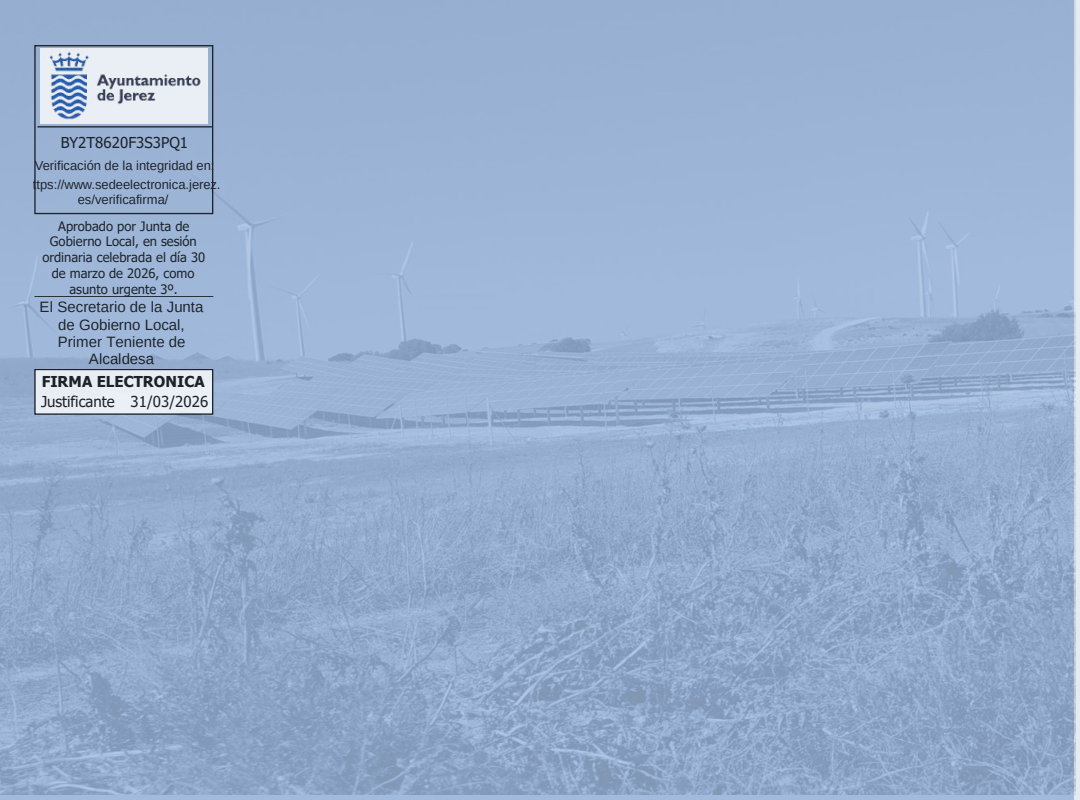
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



09

Conclusiones.

La presente Memoria Económica acredita de forma fundamentada que el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables se ajusta plenamente a los principios que deben regir la ordenación urbanística desde una perspectiva económica, financiera y territorial.

En primer lugar, el Plan cumple los principios de sostenibilidad económica del planeamiento, al configurarse como un instrumento de carácter normativo y regulador que no genera desequilibrios financieros ni compromete recursos públicos futuros. Sus determinaciones son coherentes con la capacidad económica de la Administración local y con los objetivos de estabilidad presupuestaria, al no imponer obligaciones de inversión pública ni incrementar el gasto estructural municipal.

En segundo término, el Plan no supone cargas financieras indebidas para el Ayuntamiento, dado que los costes asociados a su elaboración, tramitación y aplicación se integran en la actividad administrativa ordinaria, mientras que la implantación efectiva de las instalaciones energéticas y de las infraestructuras asociadas recae íntegramente en la iniciativa privada. De este modo, la Administración local mantiene un papel de regulación, control y garantía del interés general, sin asumir riesgos económicos ni compromisos financieros.

Asimismo, el Plan internaliza de manera expresa los costes ambientales, paisajísticos y sociales derivados de la implantación de las energías renovables. A través de la exigencia de medidas de integración territorial y paisajística, restauración ambiental, protección de los valores naturales y patrimoniales, así como de mecanismos de retorno social y justicia energética, se garantiza que las externalidades asociadas a estos proyectos sean asumidas por los promotores y no trasladadas a la colectividad.

Por otro lado, la aplicación del Plan genera beneficios económicos, sociales y territoriales significativos, tanto directos como indirectos. Estos beneficios se manifiestan en la dinamización de la economía local, la creación de empleo, la diversificación productiva del medio rural, el impulso de modelos de generación distribuida y comunidades energéticas, y la retención de valor añadido en el ámbito local, contribuyendo a un desarrollo más equilibrado y resiliente del territorio.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Finalmente, el Plan Especial se configura como un instrumento idóneo para impulsar una transición energética justa, ordenada y territorialmente integrada, al compatibilizar los objetivos de descarbonización y producción de energía renovable con la protección de los valores territoriales, paisajísticos, ambientales y productivos del municipio. La regulación de la capacidad de acogida y del índice de saturación, junto con la diferenciación por tipologías energéticas, refuerza la coherencia del modelo propuesto y garantiza su viabilidad a medio y largo plazo.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE V

Memoria de Participación

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El **29 de septiembre de 2024**, se celebró en la sala Compañía el acto de presentación del Plan Especial de Energías Renovables en Jerez, con la presencia de un número reducido de participantes (aproximadamente ocho personas). La alcaldesa destacó la importancia del plan dentro del marco del cambio hacia la **soberanía energética**. La **dirección de Territorio y Ciudad (TyC)** presentó el proceso de trabajo que desarrollará durante los próximos dos años, abordando aspectos sociales, económicos, patrimoniales y ambientales.

1. FOROS PRESENCIALES.

Durante la fase de diagnóstico, se organizaron mesas de participación que permitieron a diversos grupos de actores implicados compartir sus opiniones y propuestas.

Mesa 1: **Representantes Políticos y Entidades Locales**

- **Fecha**: 14 de septiembre de 2024.
- **Asistentes**: 3 técnicos de TyC, 14 representantes políticos y de entidades locales.
- **Temas tratados**: Se destacó la importancia de la **ordenación del suelo rústico** para garantizar una implementación eficiente de las energías renovables. Se debatió también sobre el impacto en los viñedos históricos y la posibilidad de utilizar tecnologías como las **agrovoltaicas**.

Mesa 2: **Sectores Económicos Relacionados con el Suelo Rústico**

- **Fecha**: 16 de septiembre de 2024.
- **Asistentes**: 2 técnicos de TyC, 21 asistentes (17 hombres y 4 mujeres).
- **Temas tratados**: Se discutió la necesidad de limitar los suelos para la producción de energías renovables, así como la importancia de las infraestructuras de evacuación y las **líneas de evacuación de energía**.

Mesa 3: **Representantes de Asociaciones Civiles**

- **Fecha**: 17 de septiembre de 2024.
- **Asistentes**: 2 técnicos de TyC, 8 asistentes (5 hombres y 3 mujeres).
- **Temas tratados**: La mesa debatió sobre la **participación ciudadana**, la **protección del viñedo** y la necesidad de analizar la **agrofotovoltaica** como solución para combinar la producción agrícola y energética. También se discutieron los posibles **impactos socioeconómicos** y ambientales de las plantas de energía renovable.

Principales Puntos en Común

- **Ordenación del suelo**: Un consenso general sobre la necesidad de regular el uso del suelo rústico para garantizar una implantación eficiente de energías renovables.
- **Protección del viñedo**: Amplio acuerdo sobre la necesidad de proteger los viñedos históricos, reconociendo su valor patrimonial, económico e identitario.
- **Beneficio local**: Preocupación por la falta de beneficios directos para la comunidad local, especialmente en lo que respecta al acceso a la energía y reducción de costes.
- **Participación activa**: Valoración de la participación ciudadana y el rol crucial de los actores locales para garantizar que el Plan Especial represente una amplia gama de voces.

Principales Puntos de Conflicto

- **Impacto en la agricultura**: El uso de suelo agrícola, particularmente los viñedos, para instalar plantas de energía renovable es un punto conflictivo. Aunque algunos apoyan la posibilidad de usar agrovoltaicas, otros se oponen por la pérdida de tierras productivas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- **Infraestructuras de evacuación**: La localización de las líneas de evacuación y la insuficiencia de la infraestructura actual generan preocupación sobre el desarrollo de los proyectos de energías renovables.

Desmantelamiento y reversión del suelo: La preocupación por el impacto que el desmantelamiento de las plantas de energía pueda tener sobre el suelo es otro punto de conflicto, así como la capacidad de restaurar el suelo una vez que las plantas dejen de funcionar.

- **Desigualdad en la distribución de beneficios**: La percepción de que gran parte de la energía producida será vendida fuera, sin beneficios directos para la comunidad local, es un tema de controversia.

- **Conflictos con el viñedo y el paisaje**: La protección del paisaje vinculado al viñedo genera fricciones. Algunos piden mayor protección patrimonial, mientras que otros sugieren la utilización de suelos menos valiosos para la instalación de plantas energéticas.

2. APORTACIONES ONLINE DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y SU DEVOLUCIÓN.

La última semana de octubre, tras la celebración de los encuentros, se envió a las personas participantes las actas y memoria de participación de las mismas rogándose de nuevo el envío de aportaciones.

Se ha identificado un total de **9 personas** que han participado de manera activa, enviando sus comentarios, dudas y aportaciones según se solicitó a través de los correos electrónicos proporcionados en el proceso de consulta pública.

En este proceso de participación también han estado involucradas **3 tipos de organizaciones o empresas** que han enviado alegaciones formales al Plan Especial. Las principales entidades identificadas en este análisis son:

- **Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry** y otras organizaciones en torno al mundo vitivinícola.

- **Ecologistas en Acción**: organización ecologista que ha presentado aportaciones relacionadas con el impacto ambiental.

- **Claner y Texlar Renovables:** Clúster Andaluz de Energías Renovables y empresa vinculada al sector energético.

En el total de las interacciones analizadas, se ha registrado un total de **15 documentos adjuntos**, que incluyen principalmente **archivos PDF** y algunos **archivos KMZ** relacionados con las alegaciones al Plan Especial. Estos documentos contienen detalles técnicos, propuestas de alegaciones y mapas que explican las preocupaciones sobre los impactos de las energías renovables en la región, especialmente sobre los viñedos y el paisaje.

Cabe señalar que una vez revisado el documento de Análisis y Diagnóstico, éste fue dispuesto en la web para su contraste y anunciada su publicación. Se estableció un periodo de un mes para la recepción de aportaciones al mismo.

3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA POR LAS PARTES PARTICIPANTES.

Las aportaciones son la siguientes:

- EA Jerez a la Mesa Sectorial PEER (Ecologistas en Acción): Este documento detalla las **propuestas de Ecologistas en Acción** para la redacción del **Plan Especial de Energías Renovables**. Se destacan preocupaciones sobre los **impactos ambientales** de las instalaciones de energías renovables, especialmente **en la campiña jerezana**. Se solicita una **limitación de proyectos** en ciertas áreas sensibles, como los **viñedos históricos** y **zonas de biodiversidad**. También se propone la **prohibición de la instalación de grandes plantas** eólicas o fotovoltaicas en estos territorios, abogando por un equilibrio entre la transición energética y la protección del patrimonio y paisaje local. Se señalan también correcciones al documento de Información y Diagnóstico como toponimias u otros nombres técnicos.

- 241120-Aportaciones-Claner-Plan-Especial-Renovables-Jerez: CLANER presenta su aportación al **Plan Especial de Energías Renovables** en Jerez, destacando el

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

interés público superior de los proyectos de energía renovable. Se solicita que el proceso de planificación respete las directivas europeas que promueven la transición energética y el **desarrollo de energías renovables**. A pesar de apoyar este desarrollo, el documento propone ciertas **limitaciones en áreas sensibles**, para evitar los impactos negativos sobre el **paisaje**, **la biodiversidad** y la **actividad agrícola** en la región.

- Carta del Viñedo (se registran varias): El documento presenta una alegación sobre el **Plan de Energías Renovables** en el término municipal de Jerez, destacando los posibles impactos negativos en los **pagos históricos de viñedos**. Aunque se apoya el desarrollo de energías renovables, el remitente solicita medidas para minimizar su impacto en el **paisaje, patrimonio cultural** y **economía vitivinícola**. Se proponen medidas como la creación de un **perímetro de respeto de 2 km** alrededor de los pagos históricos de viñedos, evitando la instalación de **parques eólicos o fotovoltaicos** cercanos a estas áreas y la protección de estos entornos paisajísticos. Este documento cuenta con dos ampliaciones: a) destaca la importancia de la **protección de la campiña jerezana**, especialmente los **pagos históricos de viñedos**. El remitente subraya que Jerez ha alcanzado una **identidad cultural** gracias a la viticultura y el vino, lo que ha impulsado tanto la **economía local** como el **turismo**. También se expone que el viñedo es un recurso esencial para la **identidad de la población** y solicita medidas para **conservar estos paisajes** y proteger el **valor patrimonial** de los viñedos frente a los proyectos de energías renovables. B) El documento reitera la necesidad de **proteger los pagos históricos de los viñedos**, destacando su valor cultural y económico. Se menciona el **desarrollo del turismo** relacionado con el vino y la identidad cultural de Jerez, haciendo hincapié en la relevancia de **mantener intacto el paisaje vitivinícola**. El remitente solicita también la implementación de restricciones para evitar el daño que las energías renovables puedan causar al viñedo y a su entorno.

- A esta comunicación se suma Grupo Estévez: El Grupo Estévez apoya las alegaciones del **Consejo Regulador del Vino del Marco de Jerez** en defensa de los **viñedos históricos**. Expone que el desarrollo de proyectos de **energías renovables** ha afectado negativamente a los viñedos de alta calidad. El Grupo Estévez, propietario de gran cantidad de viñedos en la región, solicita la **prohibición de la instalación de energías renovables cerca de los pagos históricos** y la creación de un **perímetro de respeto** para proteger estos viñedos y su valor cultural. También se sugiere la retirada de instalaciones eólicas ya existentes que afecten el paisaje. Añade un segundo mensaje que amplía: El **Grupo Estévez**, propietario de una gran extensión de viñedos en el **Marco de Jerez**, apoya las alegaciones del **Consejo Regulador** para proteger el **paisaje de los viñedos**. Piden la **prohibición de instalaciones eólicas y fotovoltaicas** en un radio de **2 km** alrededor de los pagos históricos del viñedo, y sugieren la creación de un **perímetro de respeto**. Además, piden la **eliminación de instalaciones existentes** que ya impactan negativamente el paisaje y proponen soterrar las **líneas de evacuación** de las energías renovables. Reitera la necesidad de un **perímetro de protección** y critica la instalación de **líneas de evacuación** aéreas, sugiriendo que deben ser soterradas para reducir el impacto visual.

- Contestación Estudio Renovables: Un ciudadano anónimo o una persona que firma con indignación. El remitente se muestra muy crítico con la falta de protección y la falta de respeto hacia el **viñedo** y la **identidad** que estos representan para **Jerez**. La alegación resalta la importancia del viñedo para la cultura y la economía local y solicita que se proteja **permanentemente** como un **Bien de Patrimonio Andaluz y de la UNESCO**, evitando la instalación de **energías renovables** en estas zonas. Insiste en la necesidad de **planificar** las renovables en otros lugares fuera de los pagos históricos de viñedos.

- EAJ - Sugerencias a la Memoria de Información y Diagnóstico: Ecologistas en Acción presenta sugerencias al **Plan Especial de Energías Renovables** (PEER) de Jerez. Destacan la necesidad de ajustar ciertos términos, como la referencia al **parque natural** y la **Sierra de Gibalbín**. Además, proponen la incorporación de referencias al **Convenio Europeo del Paisaje** y a la **Estrategia de Paisaje de Andalucía** para fundamentar la protección de los paisajes de Jerez. También piden la inclusión de nuevas especies y áreas protegidas en el análisis del impacto ambiental. Este mensaje se amplía con propuestas para evitar los **impactos negativos** de las **energías renovables** en el municipio. Piden declarar el término de Jerez como una zona **saturada** de proyectos de energías renovables, y abogan por la creación de **áreas de exclusión** para la instalación de estos proyectos en lugares sensibles como los **viñedos tradicionales** y espacios naturales protegidos. También proponen la limitación de **plantas de hidrógeno** y la **protección** de zonas de paso de aves y murciélagos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4. CONTRASTE DE RESULTADOS.

La **gran mayoría de los documentos** presentados están centrados en la **protección del paisaje vitivinícola de Jerez**, abogando por la creación de **perímetros de protección** para los **viñedos históricos** y la **prohibición de proyectos de energías renovables** cerca de estos viñedos. Las **aportaciones** expresan preocupaciones sobre los **impactos visuales**, **ruidos** y **alteraciones en la actividad económica** asociada a los viñedos y el **enoturismo**. Los **grupos ecologistas** también proponen limitaciones a las **líneas de evacuación** y **plantas de hidrógeno**, y sugieren que se tomen medidas para evitar el **impacto acumulativo** de las instalaciones renovables.

Discrepancias con las Aportaciones del Clúster de Renovables y la Empresa Energética:

Perspectiva favorable al desarrollo de energías renovables: A diferencia de las alegaciones presentadas por los grupos ecologistas y las empresas vitivinícolas, el **Clúster de Energías Renovables** aboga por un enfoque más **flexible** para la implementación de proyectos renovables. Este clúster resalta que **Jerez** debe adaptarse a las **exigencias de la transición energética** y aprovechar su potencial para la **generación de energías renovables**.

Propuestas de integración sin afectar la actividad agrícola: Aunque el clúster reconoce los **impactos potenciales** sobre el paisaje, propone alternativas como la **agrovoltaica** y otras soluciones innovadoras que permitan la **compatibilización de la agricultura** con las energías renovables. Su objetivo es minimizar la alteración visual y funcional del viñedo sin renunciar a la necesidad de las instalaciones renovables.

Desacuerdo con la restricción absoluta: El clúster se opone a las **restricciones absolutas** de ubicación, argumentando que muchas zonas de cultivo en Jerez podrían ser aptas para proyectos de energías renovables sin comprometer la producción vitivinícola o la identidad cultural. Además, sugiere que, con una **planificación adecuada**, las energías renovables pueden generar beneficios para la **economía local**, mejorando las infraestructuras y creando empleo en el área.

Apoyo al despliegue de energías renovables: La **empresa energética** defiende la importancia de **implementar proyectos renovables** en la región, no solo para cumplir con los objetivos climáticos, sino también como parte de un **modelo de desarrollo económico** para Jerez. Destacan que la **energía renovable** es crucial para el futuro energético de la región, y critican las **restricciones excesivas** que dificultarían el despliegue de plantas fotovoltaicas y eólicas.

Beneficios para la comunidad: La empresa argumenta que los proyectos renovables no solo ofrecen energía limpia, sino que también proporcionan **beneficios directos** para la comunidad local, como la **reducción de costes energéticos** para las familias y la **creación de empleo** en la instalación, operación y mantenimiento de las infraestructuras energéticas.

Propuestas para la minimización de impactos: A pesar de defender la necesidad de los proyectos renovables, la empresa energética también sugiere **métodos de integración respetuosa** con el paisaje, como la **ubicación estratégica** de las instalaciones para evitar áreas de alto valor cultural y agrícola, y propone el uso de **tecnologías de bajo impacto visual**.

Discrepancias Principales:

Los **grupos de defensa del viñedo** y **ecologistas** argumentan que la **protección del paisaje** y el **patrimonio cultural** de Jerez deben prevalecer sobre los intereses energéticos, pidiendo la **prohibición total** de las instalaciones en áreas sensibles.

El **Clúster de Energías Renovables** y la **empresa energética** defienden que **la transición energética** debe avanzar, y que **proyectos renovables** bien gestionados no solo pueden coexistir con la agricultura, sino que también pueden traer **beneficios económicos** y contribuir al cumplimiento de objetivos medioambientales.

El Clúster apoya alternativas como la **agrovoltaica**, mientras que la **empresa energética** se enfoca más en la optimización de espacios y la **minimización de impactos visuales** a través de soluciones tecnológicas.

Estas diferencias reflejan un **conflicto de prioridades** entre el **desarrollo energético** y la **preservación cultural y económica del viñedo**, dos intereses que se consideran cruciales para la identidad y el futuro de Jerez.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5. ANEXO: RECEPCIONES PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Las interacciones que se han producido mediante los correos electrónicos sobre el **Plan Especial para la gestión de las energías renovables en el suelo rústico de Jerez**, según los archivos proporcionados:

1. (17 de noviembre de 2024). Contenido: La persona remite una alegación a través de la web del Plan Especial para las energías renovables. Expone que la plataforma de participación web presenta problemas, como la imposibilidad de adjuntar documentos de ciertos tipos, y que el correo electrónico proporcionado en el formulario de la página redirige a una dirección incorrecta. **Adjuntos**: No se especifican adjuntos en el correo, pero se menciona que el documento se enviará por otro medio debido a las limitaciones del sistema web.

2. (17 de noviembre de 2024) Contenido: en representación del Presidente del Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla de Sanlúcar y Vinagre de Jerez. El correo contiene alegaciones relacionadas con el Plan Especial para las energías renovables en Jerez, que se centran en la protección del viñedo. Adjuntos: Un archivo PDF con las alegaciones formales y un archivo KMZ que detalla los perímetros de los pagos de viñedo en el término de Jerez.

3. (18 de noviembre de 2024). Contenido: desde el Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry. Se informa sobre una alegación de un ingeniero agrónomo respecto al Plan Especial para las energías renovables, enviada en nombre del Consejo Regulador. Adjuntos: Un archivo PDF con las alegaciones y un archivo KMZ que contiene información detallada sobre los pagos de viñedo en el municipio de Jerez.

4. (18 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía las aportaciones de un compañero ingeniero agrónomo al proceso de alegaciones sobre el Plan Especial de energías renovables en Jerez. Adjuntos: No se detallan documentos en este correo.

5. (19 de noviembre de 2024). Contenido: A través del formulario web del Plan Especial, un particular envía una alegación sobre la instalación de renovables en el triángulo Jerez Superior. Adjuntos: No se especifica si se incluye algún documento en el correo.

6. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Enviada a través del formulario web, la alegación aborda la protección de los viñedos en relación con el Plan Especial. Adjuntos: No se especifican adjuntos.

7. (19 de noviembre de 2024). Contenido: A través de este correo, una particular se expresa aportaciones y un respeto hacia la conservación de los viñedos. Adjuntos: No se especifica un documento en el correo.

8. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Se envían alegaciones adicionales a la propuesta e iniciativa del Ayuntamiento de Jerez sobre el estudio y diseño del PGOU, en relación con la gestión de energías renovables. Adjuntos: Se indica que se ha enviado un archivo adicional con las alegaciones pertinentes.

9. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. Se trata de una participación a través del formulario de la web del Plan Especial. La persona expresa su preocupación sobre la **conservación del viñedo**, aunque no se adjuntan documentos en este caso. Adjuntos: Ninguno.

10. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. En este correo se hace una reflexión sobre la gestión de las energías renovables en el suelo rústico de Jerez. Se menciona la preocupación sobre los efectos de las instalaciones de energía renovable en los viñedos de la zona, en particular con el enfoque en la denominación de origen. Adjuntos: No se especifican documentos en el correo.

11. Correo de Ecologistas en Acción (19 de noviembre de 2024). Contenido: Ecologistas en Acción de Jerez. Se enviaba un borrador inicial de propuestas, que posteriormente fue corregido, en cuanto a las energías renovables en el municipio y sus implicaciones sobre el viñedo. Se adjunta un PDF con la propuesta definitiva de Ecologistas en Acción y se menciona que aún falta un mapa con las zonas de restricción para completar la propuesta.

12. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. El remitente defiende la protección del viñedo jerezano contra las propuestas de instalaciones de energías renovables que puedan poner en riesgo los cultivos y la producción de la denominación de origen. No se especifica si hay archivos adjuntos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

13. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. El correo expresa su preocupación sobre el impacto de las instalaciones de energías renovables en los pagos históricos del Marco de Jerez y en las denominaciones de origen. Es un tema que afecta a la calidad y la producción del vino, por lo que se solicita especial consideración en la planificación. No se mencionan archivos adjuntos.

14. (19 de noviembre de 2024) Contenido: Se envía el documento definitivo de las propuestas de Ecologistas en Acción en cuanto al Plan Especial para las energías renovables en Jerez, con enfoque en el viñedo. El correo también menciona que aún está pendiente el envío de un mapa con las zonas de restricción. Adjuntos: Documento PDF con la propuesta definitiva.

15. (19 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía la alegación del Consejo Regulador de las denominaciones de origen Jerez-Xérès-Sherry, enfocada en proteger la integridad del viñedo frente a la expansión de instalaciones de energías renovables en la región. Adjuntos: PDF con las alegaciones del Consejo Regulador.

16. (20 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía una alegación en la que se defiende la conservación del viñedo y la protección de las denominaciones de origen frente al desarrollo de instalaciones de energías renovables.

17. (20 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente justifica su participación en el proceso y la asistencia en la mesa sectorial relacionada con el Plan Especial de Energías Renovables.

18. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Desde Grupo Estévez. El correo está relacionado con las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables. La alegación se enfoca en la protección del viñedo en Jerez, argumentando que las instalaciones de energías renovables no deberían afectar la producción vinícola. Adjuntos: Documento PDF titulado "Alegaciones al Plan Especial de Protección del Viñedo del Ayuntamiento de Jerez".

19. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Este correo también hace referencia a las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables, enviando un escrito de alegación formal. La alegación subraya la importancia de proteger las zonas vitivinícolas y la producción de vino en Jerez, en cuanto a la planificación de las renovables. Adjuntos: Documento PDF con las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables.

20. (20 de noviembre de 2024): Contenido: Este correo es una alegación formal al Plan Especial, destacando la necesidad de preservar los viñedos y la denominación de origen frente a la implantación de proyectos de energías renovables en zonas sensibles. Adjuntos: PDF titulado "Alegaciones al Plan Especial de Protección del Viñedo".

21. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Este correo aborda las alegaciones sobre la protección de los viñedos de Jerez, destacando los efectos potenciales que las instalaciones de energías renovables pueden tener sobre la producción vinícola y la calidad del producto. Adjuntos: Documento PDF con las alegaciones para la protección del viñedo en Jerez.

22. (20 de noviembre de 2024). Contenido: En este correo, se plantea la preocupación por el impacto de la instalación de energías renovables sobre el viñedo, defendiendo la necesidad de implementar medidas que protejan la producción vitivinícola. Adjuntos: No se especifican adjuntos.

23. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Similar a los anteriores, el correo expone una alegación sobre la protección de los viñedos de Jerez frente a los proyectos de energías renovables. Destaca la importancia de mantener la calidad y autenticidad del vino producido en la región. Adjuntos: PDF con las alegaciones para la protección de los viñedos en Jerez.

24. (16 de enero de 2025). Contenido: envía un correo recordando la falta de confirmación sobre la recepción de su participación enviada previamente. Hace mención a que le han informado que la confirmación de recepción debía haberse enviado. Adjuntos: No se menciona un archivo adjunto directamente en el correo, pero es probable que se refiera a un documento de contestación previo que se espera que se confirme.

25. (20 de enero de 2025). Contenido: Este correo incluye una respuesta en relación con el Plan Especial de Energías Renovables en Jerez. Se centra en proporcionar detalles técnicos sobre el estudio de las energías renovables, destacando ciertos aspectos del mismo. Adjuntos: Archivo PDF con la "contestación del estudio de

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

energías renovables", que probablemente detalla puntos técnicos o aclaraciones sobre el impacto del plan en las zonas afectadas.

26. (22 de enero de 2025). Contenido: Esta es una nueva respuesta al Plan Especial, destacando preocupaciones y propuestas adicionales de manera detallada. Adjuntos: Archivo PDF con la contestación al plan, explicando más a fondo los aspectos técnicos y ambientales relacionados con las energías renovables y su integración en el suelo rústico de Jerez.

27. (24 de enero de 2025). Contenido: Una nueva comunicación que sigue el mismo tono de las anteriores, haciendo referencia a los impactos y la viabilidad de las energías renovables dentro del marco de Jerez. Asegura que se han analizado las implicaciones de las propuestas en relación con los viñedos y otras áreas de interés. Adjuntos: Documento PDF con más detalles y consideraciones relacionadas con las energías renovables.

28. Correo de PEER Jerez (27 de enero de 2025). Contenido: Un mensaje automático generado por el sistema del sitio web, confirmando que se ha recibido un mensaje a través del formulario web. El asunto menciona una consulta sobre el Plan Especial de Energías Renovables. Adjuntos: No se especifican archivos adjuntos. El contenido parece ser una confirmación de recepción de una participación a través del formulario web.

29. (10 de febrero de 2025). Contenido: En esta última respuesta, el técnico de renovables continúa su participación en el proceso de consulta y alegación sobre el Plan Especial, presentando más información técnica sobre la viabilidad de los proyectos de energías renovables en la región. Adjuntos: Documentos PDF con análisis detallados y aportaciones a las alegaciones, relacionados con la integración de las energías renovables.

6. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Con fecha 7 de mayo de 2025 por Resolución de la Alcaldía se acuerda aprobar el Avance del "Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables - Jerez de la Frontera" y Publicarlo 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).

El 10 de junio de 2025, mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, se abrió el período de información pública, pudiéndose consultar el documento de Avance en la propia web del Plan Especial, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, y también de forma presencial en las oficinas de la Delegación de Urbanismo.

Durante el período de información pública del Avance se han presentado las siguientes sugerencias:

N.º REGISTRO: 103950 / 2025

RESUMEN DE LA SUGERENCIA.

1. Se manifiesta que AENA desarrolla su Plan de Acción Climática 2021–2030, actualizado en 2024, que establece:

   - Neutralidad de carbono en 2026.
   - Emisiones netas cero (Net Zero Carbon) en 2030.

   Para lograrlo, impulsa su Plan Fotovoltaico 2024–2029, con instalaciones solares en varios aeropuertos, que cubrirán un 51% de su consumo eléctrico en 2029. Este plan está reconocido en programas nacionales (Plan Nacional Integrado de Energía y Clima, Programa de Control de Contaminación Atmosférica) como ejemplo de transición energética en la administración pública.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2. Se manifiesta igualmente que:

a) La naturaleza jurídica de los suelos aeroportuarios se fundamenta en que los aeropuertos de interés general son de competencia exclusiva del Estado, tal como establece el artículo 149.1.20 de la Constitución Española y el Real Decreto 2858/1981.

b) Su planificación corresponde al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a través de los Planes Directores, que delimitan la Zona de Servicio Aeroportuario y determinan las superficies necesarias tanto para el desarrollo de las actividades aeroportuarias como para las tareas complementarias y de reserva.

c) Estos Planes Directores prevalecen sobre el planeamiento urbanístico municipal y autonómico, garantizando que el suelo aeroportuario se destine de forma prioritaria a fines aeroportuarios y a usos vinculados a su explotación.

d) La normativa específica contenida en el Real Decreto 2591/1998 establece expresamente que el planeamiento urbanístico no puede incluir determinaciones que interfieran en el desarrollo y explotación de los aeropuertos, y que las obras ejecutadas por AENA, en su condición de gestor aeroportuario, no están sometidas a control preventivo municipal, al ser consideradas obras públicas de interés general.

e) Clasificar el suelo del Aeropuerto de Jerez como "no apto" para instalaciones renovables eólicas o solares impide a AENA desplegar proyectos incluidos en su Plan Fotovoltaico.

f) Esta limitación resulta incompatible con los compromisos de descarbonización del gestor aeroportuario y con la normativa que le otorga competencias exclusivas sobre dichos suelos.

Se solicita:

Que, en la revisión del Plan Especial y de la documentación estratégica asociada, se incorpore una nota específica que recoja expresamente:

"El suelo del Aeropuerto de Jerez se considera no apto para la implantación de instalaciones solares fotovoltaicas y eólicas, salvo en aquellos casos en que dichas instalaciones sean promovidas por AENA S.M.E., S.A., en su calidad de gestor aeroportuario y titular de los terrenos de los aeropuertos de interés general en España."

Indicando que, de esta manera, se garantizaría la coherencia entre el planeamiento municipal, los compromisos de sostenibilidad de AENA y la legislación que regula la ordenación aeroportuaria.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR.

El Plan tiene entre sus objetivos prioritarios favorecer un modelo energético sostenible, que impulse la transición hacia energías limpias sin comprometer la ordenación racional del territorio ni la protección de sus valores ambientales y paisajísticos. En este contexto, se reconoce la importancia de iniciativas como las promovidas por AENA, en el marco de su Plan de Acción Climática 2021–2030, orientado a la neutralidad de carbono en 2026 y a la consecución del objetivo Net Zero Carbon en 2030.

Es intención expresa del Plan otorgar un tratamiento diferenciado a las comunidades energéticas y a las instalaciones de autoconsumo, en la medida en que la energía generada en estos casos se destina al consumo directo en el propio territorio, reduciendo la presión sobre la red y reforzando la autosuficiencia local. La propuesta de AENA se enmarca precisamente en esta tipología, al plantear instalaciones fotovoltaicas vinculadas a la actividad aeroportuaria y destinadas a cubrir parte de sus consumos energéticos.

Este enfoque ya se encuentra recogido en el propio Documento de Avance, donde se establece que este tipo de instalaciones no computan en el índice de saturación previsto para evaluar la capacidad del suelo rústico común frente a la implantación de proyectos renovables de carácter extensivo. Con ello, el Plan reconoce su especificidad y garantiza que estas actuaciones no se vean injustificadamente limitadas por criterios aplicables a otro tipo de proyectos de mayor escala y de naturaleza distinta.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En consecuencia, el Plan integrará de manera adecuada esta consideración, de forma que las instalaciones de autoconsumo y de comunidades energéticas —incluyendo las promovidas por AENA en el Aeropuerto de Jerez— tengan un tratamiento singular que permita compatibilizar la ordenación territorial con los compromisos de sostenibilidad energética, climática y de reducción de emisiones.

Nº REGISTRO: 121520 / 2025

RESUMEN DE LA SUGERENCIA.

1. **Inclusión de un epígrafe de compensación ciudadana**. Se propone que el PEER incorpore un apartado en la Memoria de Ordenación que contemple mecanismos de retorno social directo, tales como: comunidades energéticas locales, ayudas a hogares vulnerables, ingresos participativos para entidades locales menores y la reversión de beneficios empresariales en servicios públicos.

2. **Protección de la soberanía alimentaria y de los suelos agrícolas productivos.** Se reclama que la zonificación de aptitud energética incluya un criterio específico de protección de suelos fértiles y de alto valor agrícola, especialmente en torno al viñedo del Marco de Jerez. Además, se solicita definir con claridad qué debe entenderse por "agrovoltaica", así como fomentar la experimentación y apoyo a este modelo.

3. **Estrategia de empleo local y cualificado**. Se plantea incorporar un compromiso normativo para la contratación preferente de residentes locales, en colaboración con centros de FP, entidades sociales y cooperativas. Asimismo, se propone la creación de una empresa pública municipal que actúe como comercializadora de energía renovable y fomente el autoconsumo.

4. **Participación social vinculante y permanente.** Se pide la constitución de un Consejo Social de Seguimiento del PEER, con presencia de colectivos sociales, agrarios y ambientales, con carácter consultivo en la ejecución y evaluación del Plan. También, la creación de una Mesa Local contra la Pobreza Energética, con el objetivo de garantizar que ningún hogar quede en situación de vulnerabilidad energética y de reforzar la participación ciudadana en la gestión pública.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR.

Sobre la inclusión de un epígrafe de compensaciones ciudadanas.

En relación con las aportaciones propuestas, debe en primer lugar esclarecerse el marco de las competencias municipales frente a las autonómicas y estatales y, dentro de éstas, el alcance de un instrumento urbanístico. La clave está en distinguir lo que puede formar parte de la normativa urbanística, y en concreto de un instrumento de ordenación detallada (no general), como es el presente Plan Especial de Ordenación de Energías Renovables, de lo que debe instrumentarse a través de otros marcos jurídicos sectoriales (energía, hacienda, régimen local, etc.), de

1. ¿Qué sí puede incorporarse en un Plan Especial (urbanístico)?

   Un Plan Especial puede incluir determinaciones que incentiven la implantación de proyectos de renovables con un retorno más directo hacia la comunidad local, en este caso la ciudadanía de Jerez de la Frontera, siempre que se enmarquen en la legislación urbanística vigente. En concreto, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Con referencia a las propuestas por la alegación:

   a) Fomento de Comunidades Energéticas Locales:

   - El Plan puede establecer criterios de compatibilidad urbanística más favorables a instalaciones promovidas bajo este modelo.

   - Puede preverse la reserva de suelo o preferencia de implantación para proyectos participativos que acrediten la condición de comunidad energética (Directiva (UE) 2018/2001 y RD 244/2019).

   En relación con la primera cuestión, es decir el establecimiento de criterios urbanísticos favorables a las comunidades energética, ya en su fase de avance, el PEER prevé algunos criterios básicos, directamente ligados al modelo de zonificación propuesto:

   1. En el marco de los "Criterios de capacidad de acogida e índice de saturación" en las zonas aptas, las comunidades energéticas NO computarán en la

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

ocupación máxima definida: "Para las instalaciones solares, se establece una ocupación máxima total del cinco por ciento (5%) de la superficie del suelo rústico común. No computarán las instalaciones de autoconsumo, las comunidades energéticas locales, los proyectos de promoción pública y las instalaciones agrovoltaicas, así como las que se instalen en suelos degradados o en suelos de muy baja capacidad agrológica." Con esta medida, se impulsa tanto a los entes promotores de naturaleza pública como privada a implementar comunidades energéticas, especialmente una vez completada la capacidad de acogida de las zonas aptas.

2. En el marco de los "Criterios generales de implantación" las comunidades energéticas locales son las únicas instalaciones que pueden localizarse a menos de 1 km desde los núcleos urbanos: "La localización de parques eólicos y plantas solares, debe garantizar su compatibilidad con los entornos de los elementos clave del territorio, como los espacios habitados, los ejes de fruición paisajísticos más relevantes (carreteras paisajísticas y senderos) y los elementos locales del patrimonio territorial. (…) Se considera que una distancia mínima con respecto al suelo urbano no solo reduce estos impactos, sino que también permite futuros crecimientos urbanos. En este sentido, se ha establecido un mínimo de 1.000 metros desde el suelo urbano y urbanizable actualmente clasificado. Esta distancia podrá reducirse en las instalaciones promovidas por comunidades energéticas locales o estén dirigidas al autoconsumo."

En relación con una posible reserva de terreno, el art. 130 de la LISTA indica específicamente esta posibilidad, pero no sería aconsejable hacerlo a menos que la iniciativa tuviera certeza de desarrollares.

b) Participación en beneficios a través de convenios urbanísticos (art. 30 y ss. LISTA):

- Cabe pactar en la tramitación del Plan Especial o de proyectos derivados aportaciones económicas o en especie por parte del promotor, vinculadas a mejoras en el municipio (equipamientos, infraestructuras verdes, eficiencia energética en edificios públicos, etc.).
- Estos convenios han de respetar el principio de proporcionalidad y la jurisprudencia que prohíbe imponer cargas desorbitadas ajenas al objeto urbanístico.

c) Ingresos participativos para entidades locales menores (pedanías) o asociaciones vecinales:

- A través de determinaciones del Plan que remitan a convenios o a instrumentos de compensación voluntaria, puede fomentarse que parte de las plusvalías generadas reviertan en el ámbito territorial directamente afectado.
- Siempre deberá articularse en el marco de la autonomía local y el régimen de participación ciudadana (Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

d) Condiciones urbanísticas vinculadas a beneficios sociales:

- Se pueden incorporar criterios urbanísticos que premien a proyectos que aporten servicios energéticos gratuitos o bonificados para hogares vulnerables, siempre como condición de valoración en procedimientos de autorización urbanística, pero no como obligación indiscriminada.
- Requiere apoyo en normativa sectorial de energía y social (p. ej., RD 897/2017 sobre consumidor vulnerable).

2. ¿Qué no es competencia directa del Plan Especial?

- Bonificaciones fiscales o tributarias →son materia de ordenanzas fiscales municipales (ej. IBI, ICIO).
- Obligación de suministro gratuito de energía →solo puede regularse en el marco de la legislación sectorial energética. Un Plan Especial podría recomendarlo o priorizar proyectos que lo incluyan, pero no imponerlo como obligación general.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Reversión obligatoria de beneficios empresariales →exigiría cobertura normativa expresa (ley estatal o autonómica). El planeamiento solo puede articularlo mediante convenios urbanísticos voluntarios.

3. Fórmulas recomendables para el Plan Especial

- Determinaciones urbanísticas incentivadoras: priorizar proyectos con retorno social (comunidades energéticas, autoconsumo compartido, participación ciudadana en el capital).

- Remisión a convenios urbanísticos: como vía para concretar aportaciones voluntarias de promotores (infraestructuras locales, servicios energéticos municipales, mejora del espacio público).

- Cláusulas de participación ciudadana: incluir en la ordenación la exigencia de procesos participativos en proyectos de implantación masiva.

- Integración con normativa sectorial: alinear la ordenación con lo previsto en normativa energética y de transición ecológica (p. ej. PNIEC, legislación de autoconsumo y comunidades energéticas).

En definitiva, un Plan Especial de energías renovables puede incorporar mecanismos de retorno social siempre que tengan respaldo en la normativa urbanística (LISTA), en convenios urbanísticos y en la normativa energética vigente. La vía más sólida es:

1. Incentivar comunidades energéticas y autoconsumo compartido.

2. Canalizar beneficios a través de convenios urbanísticos proporcionados,

3. Remitir a ordenanzas fiscales y sectoriales para medidas tributarias o de suministro social.

De este modo se garantiza la cobertura legal y se evita invadir competencias ajenas a la planificación urbanística.

Sobre la protección de la soberanía alimentaria y de los suelos agrícolas productivos.

El Avance del Plan Especial de Energías Renovables (PEER) ya contempla la protección expresa de los suelos agrícolas de mayor valor agrológico, con independencia de que estén dedicados o no al cultivo de viñedos. La zonificación de aptitud energética establece la exclusión o fuerte limitación en estos suelos, reconociendo su importancia estratégica no solo en términos paisajísticos o culturales, sino también en cuanto a su función productiva, ambiental y socioeconómica.

De este modo, la sugerencia no aporta un criterio novedoso, sino que reitera un principio ya recogido en la propuesta de ordenación del PEER: la salvaguarda de los suelos fértiles y de alto valor agrícola frente a la ocupación por instalaciones de energías renovables, en línea con la normativa autonómica y las directrices europeas de protección de la soberanía alimentaria.

El término “agrovoltaica” se refiere a sistemas que compatibilizan el uso agrícola del suelo con la generación de energía fotovoltaica, mediante la instalación de paneles solares en una disposición elevada o intercalada que permite mantener la actividad agrícola o ganadera bajo o entre las estructuras. Su objetivo es optimizar el aprovechamiento del suelo, generando simultáneamente energía limpia y producción alimentaria.

Existen diferentes modalidades:

- **Agrovoltaica integrada:** paneles elevados sobre cultivos de huerta o viñedo, permitiendo el paso de la maquinaria agrícola.

- **Agrovoltaica para pastoreo:** paneles dispuestos de forma que facilitan el aprovechamiento ganadero bajo su cobertura.

- **Agrovoltaica experimental:** proyectos piloto que ensayan la coexistencia de especies agrícolas con distintas densidades y orientaciones de paneles.

En España, este modelo se encuentra aún en fase de investigación y desarrollo, con experiencias piloto en universidades y proyectos demostrativos, pero carece de un

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

marco normativo específico consolidado, que sin embargo sí existe en otros países europeos, como Italia.

Se comparte la conveniencia de avanzar en la definición y fomento de modelos de compatibilidad entre producción energética y agrícola, pero debe señalarse que el PEER ya incorpora mecanismos de protección de los suelos fértiles frente a la implantación indiscriminada de renovables. Y, además, fomenta este tipo de instalaciones mediante la exoneración del cómputo de la capacidad de acogida de las zonas aptas.

No obstante, el Plan Especial puede prever la consideración preferente de proyectos agrovoltaicos de carácter experimental, siempre que acrediten su viabilidad técnica y compatibilidad con el uso agrícola tradicional, como una línea innovadora que contribuya a reforzar la soberanía alimentaria en paralelo al desarrollo energético.

Sobre el fomento del empleo local y la creación de una empresa pública municipal de energía.

La sugerencia plantea, por un lado, la incorporación en el PEER de un compromiso normativo para la contratación preferente de residentes locales, en colaboración con centros de formación profesional, entidades sociales y cooperativas; y, por otro, la creación de una empresa pública municipal que actúe como comercializadora de energía renovable y fomente el autoconsumo.

En relación con el fomento del empleo local, debe señalarse que el marco jurídico vigente en materia laboral y constitucional impide establecer obligaciones normativas de contratación basadas en el criterio de residencia, por vulnerar los principios de igualdad, mérito y capacidad. No obstante, ello no impide que, dentro de la potestad de planificación urbanística, el PEER pueda incentivar o priorizar aquellos proyectos que contemplen compromisos verificables de generación de empleo local y cualificado, mediante convenios urbanísticos, cláusulas sociales en los procesos de contratación pública o criterios de valoración preferente en la tramitación de autorizaciones. De este modo, se fomenta la vinculación de los proyectos al tejido socioeconómico local sin incurrir en limitaciones jurídicas.

Por lo que respecta a la creación de una empresa pública municipal de energía, se trata de una medida posible en el marco de la Ley de Bases de Régimen Local y la normativa del sector eléctrico, pero que requiere un procedimiento específico de constitución, organización y viabilidad económica que excede del contenido propio de un Plan Especial de Ordenación. En consecuencia, no puede incorporarse como determinación normativa en el PEER, aunque sí puede recogerse como recomendación estratégica o línea de acción complementaria a desarrollar por el Ayuntamiento en un marco institucional y normativo adecuado.

Sobre la participación social vinculante y permanente.

En relación con la participación social en el seguimiento del PEER, debe señalarse que la legislación urbanística y ambiental ya prevé mecanismos reglados de información pública y consulta ciudadana. No obstante, se comparte la conveniencia de dotarse de un espacio estable de carácter consultivo, que facilite el seguimiento del Plan y asegure la presencia de colectivos sociales, vecinales, agrarios y ambientales en la fase de implementación.

En cuanto a la Mesa Local contra la Pobreza Energética, existen ya en España experiencias que avalan la utilidad de estos órganos como instrumentos de gobernanza participativa. Así, el Ayuntamiento de Cádiz cuenta con una Mesa contra la Pobreza Energética en la que confluyen entidades sociales, técnicos municipales y representantes de la compañía eléctrica local, que diseña e impulsa medidas como el bono social energético o el acompañamiento a familias vulnerables. En el País Vasco (Gipuzkoa), municipios como Irún y Hondarribia participan en una Mesa Territorial de Energía Sostenible y Pobreza Energética que promueve actuaciones de eficiencia y autoconsumo en colaboración con agentes locales. Estas experiencias han demostrado ser un cauce eficaz para coordinar la acción municipal, la participación ciudadana y el retorno social derivado de proyectos energéticos.

Ahora bien, la creación simultánea de un Consejo de Seguimiento del PEER y de una Mesa contra la Pobreza Energética podría resultar redundante y fragmentar esfuerzos. Se considera más eficiente y coherente la constitución de un único órgano consultivo y participativo, que integre ambas finalidades:

- Seguimiento y evaluación del PEER, velando por la correcta aplicación de sus determinaciones y su coherencia con la protección territorial y paisajística.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Lucha contra la pobreza energética, canalizando y supervisando las medidas de retorno social derivadas de convenios urbanísticos y de los proyectos de energías renovables implantados en el municipio.

Este órgano podría configurarse como una Mesa Local contra la Pobreza Energética de Seguimiento del PEER, con composición plural (representantes municipales, entidades sociales, vecinales, agrarias, ambientales y agentes económicos), carácter consultivo, reuniones periódicas y presentación de informes públicos de seguimiento.

N.º REGISTRO: 122604 / 2025

RESUMEN DE LA SUGERENCIA

1. Incumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda establecida en Ley 7/2021, de 21 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

   Se plantea que el Avance del Plan Especial de Energías Renovables (PEER), actualmente en información pública, tiene naturaleza urbanística, pues establece zonificación, delimitaciones, exclusiones y determinaciones vinculantes sobre el uso del suelo, incorporando en su Capítulo 12 dichas directrices aprobadas en el pleno, pero ahora sí como parte de un documento de carácter urbanístico y por tanto le resulta de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021, de 21 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

2. La regulación vigente ya garantiza la protección paisajística suelos de especial protección Viñedos.

   Se sostiene que la protección paisajística de los suelos de especial protección viñedos ya está garantizada por la normativa vigente, concretamente por el artículo 12.2.13 del PGOU de Jerez, que regula los aprovechamientos de energías renovables en suelo no urbanizable. Dicho artículo solo permite su implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Rural-Secano y establece múltiples condiciones técnicas y ambientales (integración paisajística con pantallas vegetales, respeto de distancias, compatibilidad con uso agrícola, proximidad a infraestructuras, evacuación subterránea, informes favorables de Red Eléctrica, etc.). En consecuencia, la moratoria prevista en el Avance del PEER para salvaguardar el paisaje vitícola carece de justificación, pues existen ya mecanismos en el PGOU que garantizan dicha protección si se vigila su cumplimiento. Además, la moratoria afecta de manera arbitraria e injustificada a proyectos concretos (como Puerto Energy), generando inseguridad jurídica al pretender aplicar retroactivamente restricciones a expedientes autorizados bajo el marco vigente, lo que vulnera el principio de seguridad jurídica del art. 9.3 CE. En definitiva, la alegación concluye que no procede la moratoria porque la normativa actual ya protege adecuadamente los suelos de viñedo y basta con asegurar su cumplimiento.

3. Falta de justificación técnica y cartográfica de la banda perimetral de 600 metros.

   Se argumenta que la banda perimetral de 600 metros establecida en el Avance del PEER carece de justificación técnica, ambiental, jurídica y cartográfica. No se explican los criterios empleados para fijar dicha distancia, que resulta desproporcionada frente a referencias técnicas y normativas (donde suelen proponerse franjas de 200-300 m e incluso 250 m en el Plan Especial de Recursos Eólicos, pese a su mayor impacto visual). Además, no se han considerado elementos existentes como carreteras o líneas eléctricas que ya alteran el paisaje, ni se ha incorporado una delimitación cartográfica precisa, generando ambigüedad y vulnerando la seguridad jurídica. También existen discrepancias entre el PGOU y el SIGPAC sobre los límites de los viñedos, lo que añade más incertidumbre. En conclusión, la alegación sostiene que la franja de 600 m es arbitraria, desproporcionada y sin base técnica, por lo que no puede justificar la suspensión ni la "congelación" de proyectos en curso.

4. El Análisis de Alternativas Propuesto en el Avance del PEER resulta incompleto.

   Se sostiene que el Análisis de Alternativas del Avance del PEER es incompleto y deficiente, ya que las opciones planteadas no se estudian en profundidad y parecen diseñadas para ser descartadas sin un examen real de su viabilidad técnica y ambiental. No se evalúan adecuadamente la alternativa cero ni las demás, y tampoco se consideran factores determinantes como la presencia de Áreas Importantes para la Conservación de las Aves (IBA), pese a su relevancia en la tramitación ambiental. Asimismo, en la alternativa seleccionada (Alternativa 2)

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

se desconoce el criterio de zonificación aplicado, se omite la banda perimetral de 600 m y los porcentajes de superficies aptas para eólica y solar carecen de fundamento real. En conclusión, el análisis carece de rigor técnico y ambiental, lo que invalida la justificación de la alternativa elegida y evidencia la falta de un estudio completo y objetivo que sustente el Avance del PEER

Desproporcionalidad entre la problemática paisajística planteada y la realidad del desarrollo renovable en Jerez que justifique la inclusión de la moratoria en el Avance del PEER.

Se afirma que la moratoria incluida en el Avance del PEER es desproporcionada, pues no responde a una expansión "imparable" de proyectos renovables en Jerez ni a un problema real de saturación del territorio. Los datos muestran que la mayoría de proyectos fotovoltaicos y eólicos ya están en funcionamiento o construcción y que la moratoria solo afecta de forma directa a dos casos, siendo el más relevante la planta "Puerto Energy". Además, existen proyectos autorizados en suelos protegidos (viñedo o paisajístico) que no se ven afectados, lo que revela un trato desigual y arbitrario. También se critica la falta de justificación técnica para imponer una banda perimetral de 600 metros. En conclusión, la moratoria no se sustenta en datos objetivos ni responde al interés general, sino que genera efectos individualizados y perjudica injustificadamente a proyectos legales y conformes al PGOU vigente

6. Situación indefensión Proyecto "Puerto Energy"

   Se expone que la moratoria coloca al proyecto "Puerto Energy" en una situación de indefensión, ya que de los casi 40 proyectos renovables existentes en Jerez solo este queda realmente paralizado, pese a ubicarse en Suelo No Urbanizable de Carácter Rural-Secano, uso admitido por el PGOU. Se recuerda que el Ayuntamiento conocía el proyecto desde hace más de cuatro años, habiendo emitido informes favorables de compatibilidad urbanística, y que la planta cuenta con todas las autorizaciones administrativas y ambientales exigibles, incluida la Autorización Ambiental Unificada con medidas correctoras de integración paisajística obligatorias. La moratoria, aplicada retroactivamente, desconoce dichas autorizaciones y altera derechos ya consolidados, generando inseguridad jurídica y un perjuicio grave e injustificado al promotor. En conclusión, se trata de una medida arbitraria que vulnera el principio de seguridad jurídica y coloca a Puerto Energy como único gran perjudicado, pese a cumplir plenamente con la normativa vigente

7. Improcedencia de la moratoria y vulneración de principios integradores del ordenamiento jurídico.

   Se manifiesta que la moratoria prevista en el Avance del PEER es improcedente y contraria a los principios fundamentales del ordenamiento jurídico. Se argumenta que introduce restricciones de manera retroactiva sobre proyectos ya autorizados conforme al PGOU vigente, lo que vulnera la seguridad jurídica, la confianza legítima y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos reconocidos en el artículo 9.3 de la Constitución Española. Asimismo, contradice los objetivos de la Ley 7/2021 y de la normativa estatal y europea en materia de transición energética y sostenibilidad, pues paralizar proyectos renovables aprobados legalmente supone un freno injustificado al desarrollo de un modelo energético sostenible. En conclusión, la moratoria carece de cobertura legal y resulta contraria a los principios integradores de coherencia, seguridad y sostenibilidad del ordenamiento, ocasionando perjuicios graves e irreparables a los promotores afectados.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR:

Sobre el incumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA.

La sugerencia parte de un error interpretativo en cuanto al ámbito de aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 (LISTA). Dicha disposición se refiere expresamente a los instrumentos de planeamiento general (PGOU y otros de carácter estructural), garantizando su vigencia hasta su total cumplimiento o sustitución. Sin embargo, el Plan Especial de Energías Renovables (PEER) no constituye planeamiento general, sino un instrumento de ordenación detallada conforme a la LISTA, cuya finalidad es desarrollar y concretar las determinaciones del PGOU vigente en relación con la implantación de proyectos de energías renovables.

En este sentido, el PEER no sustituye ni revisa el PGOU, sino que deriva de un mandato expreso del propio planeamiento general, que ya prevé la necesidad de regular de forma detallada las condiciones de implantación de instalaciones de producción de energía en suelo no urbanizable. Por ello, su tramitación se enmarca

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

en la potestad de ordenación urbanística municipal y no vulnera en modo alguno el principio de conservación de la vigencia del planeamiento general que recoge la citada disposición transitoria.

Además, debe aclararse que el Capítulo 12 al que se refiere la sugerencia es de la Memoria de Información, y se limita a recoger la existencia de las directrices aprobadas en pleno, pero no constituye una propuesta de ordenación propia del Avance del PEER. Su inclusión en la memoria tiene carácter descriptivo y de contextualización, sin efectos jurídicos vinculantes en cuanto a determinaciones urbanísticas.

Sobre que la regulación vigente ya garantiza la protección paisajística de los viñedos.

Como ya se ha comentado, la sugerencia parte de una premisa incorrecta al afirmar que el Avance del PEER establece una moratoria. En ningún caso el documento de Avance introduce una suspensión de licencias ni una prohibición generalizada de proyectos, sino que se limita a recoger directrices y criterios para la ordenación futura de las energías renovables en coherencia con el PGOU vigente. Se trata de un instrumento de ordenación detallada cuyo objeto es desarrollar y precisar las determinaciones ya contenidas en el planeamiento general, sin sustituirlo ni imponer efectos retroactivos sobre expedientes en tramitación.

Por otra parte, aunque el artículo 12.2.13 del PGOU contempla condiciones específicas para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable, la finalidad del Avance del PEER no es replicar esa regulación, sino sistematizar, reforzar y actualizar los criterios de integración territorial y paisajística en un contexto marcado por la expansión de este tipo de proyectos, con el fin de garantizar una visión de conjunto. Es decir, el PGOU fija reglas generales aplicables a cada expediente, mientras que el Plan Especial aporta una planificación sectorial de detalle, necesaria para articular la implantación ordenada de energías renovables en el término municipal y evitar conflictos puntuales.

Además, debe señalarse que la supuesta suficiencia del régimen de protección invocado en el artículo 12.2.13 del PGOU no parece tal, cuando precisamente la constatación de carencias en la protección efectiva del viñedo fue el origen de la adopción de una moratoria transitoria mientras se redactaba el Plan Especial. Ello evidencia que la regulación vigente por sí sola no resultaba suficiente para salvaguardar el paisaje vitícola frente a las presiones de implantación de proyectos, justificando así la necesidad de un desarrollo normativo más específico.

Sobre la falta de justificación de la banda de protección perimetral de 600 metros a los viñedos.

La sugerencia vuelve a errar al atribuir al Avance del PEER la fijación de una "banda perimetral de 600 metros", cuando en realidad ningún apartado del Avance establece dicha distancia. Esa referencia procede de las Directrices aprobadas por el Pleno municipal, que se incorporan únicamente en la Memoria de Información con carácter descriptivo, pero no forman parte de la propuesta de ordenación del Avance.

La verdadera propuesta de ordenación se recoge en la Memoria de Ordenación, particularmente en el apartado 05. Criterios generales de implantación de energías renovables, donde se fijan parámetros técnicos y ambientales que sirven de base a la futura regulación. Estos criterios no consisten en imponer una franja uniforme, sino en establecer un marco integral que combina:

- Análisis de la capacidad de acogida del territorio, diferenciando áreas de aptitud alta, media y baja para la implantación de proyectos renovables.
- Exclusión de suelos con valores ambientales, agrícolas o patrimoniales (ej. viñedos con D.O.P., espacios Red Natura 2000, montes públicos, yacimientos arqueológicos, vías pecuarias).
- Condiciones de integración paisajística, que obligan a la adaptación de las instalaciones a la topografía, el refuerzo mediante barreras vegetales y la preservación de corredores visuales de especial valor.
- Localización vinculada a infraestructuras existentes, minimizando la apertura de nuevas líneas de evacuación y reduciendo impactos acumulativos.
- Compatibilidad con el uso agrícola tradicional, evitando la ocupación indiscriminada del territorio y fomentando proyectos que respeten la multifuncionalidad del suelo.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Determinaciones técnicas específicas, como la obligación de evacuación subterránea o la adecuación de los proyectos a la capacidad real de las infraestructuras eléctricas.

Sobre que el análisis de alternativas propuesto resulta incompleto.

La alegación carece de solidez al limitarse a expresar una valoración genérica de que el Análisis de Alternativas del Avance del PEER es "incompleto", sin aportar ni un solo argumento técnico concreto que avale esa opinión. No se acompaña documentación, estudio comparativo, informe ambiental o cartográfico alguno que justifique la supuesta deficiencia, limitándose a afirmaciones vagas e indemostradas que no pueden desvirtuar el trabajo técnico que sustenta el Avance.

Dado que en las alegaciones se hace referencia a las IBAs, conviene precisar que estas han sido efectivamente consideradas en el análisis de alternativas como condicionante ambiental. No obstante, su mera existencia no constituye, per se, un criterio excluyente para la implantación de instalaciones de energías renovables, tal y como evidencia la autorización de proyectos ya en funcionamiento. Sirva como ejemplo la planta fotovoltaica Parque Solar Jerez I, ubicada en el ámbito de la IBA 456. Resulta, además singular que se esgrima esta variable ambiental como excluyente, cuando igualmente la planta Puerto Energy se localiza dentro de la misma IBA y, según consta en la alegación, se ha sometido al trámite ambiental con éxito.

Frente a ello, debe recordarse que el Análisis de Alternativas del Avance del PEER sí responde a los criterios exigidos por la legislación urbanística y ambiental, incluyendo:

- La consideración de la alternativa cero, esto es, la no actuación, con sus consecuencias sobre la ordenación del territorio y la implantación no planificada de proyectos energéticos.

- El estudio de diferentes escenarios de implantación, valorando su coherencia con el PGOU vigente, la capacidad de acogida del territorio y la protección de suelos sensibles.

- La identificación de factores ambientales y paisajísticos relevantes, incluyendo la protección de áreas agrícolas singulares (viñedo con D.O.P.), valores culturales y patrimoniales, corredores ecológicos y paisajes de especial interés.

- La selección de la alternativa más adecuada no de manera arbitraria, sino en función de un criterio técnico de zonificación que establece gradaciones de aptitud territorial (alta, media, baja) en base a condicionantes objetivos. La zonificación aportada por el PEER se enmarca en la planificación urbanística, y la escala y detalle de los estudios asociados son acordes y proporcionales a este fin y alcance. Sus fines son urbanísticos, abarcando por lo tanto cuestiones sociales, territoriales, ambientales y paisajísticas. Efectivamente, el cumplimiento del PEER no exime del trámite ambiental a cada proyecto, ni asegura informe favorable en materia de medio ambiente en el marco de la EIA/ AAU, que es cuando deberá llevarse a cabo un estudio detallado de la fauna, así como del resto de valores ambientales, y del impacto que cada proyecto en concreto pudiera tener sobre éstos.

Además, la sugerencia reincide en un error ya aclarado: en ningún momento el Avance del PEER introduce una franja de 600 metros como criterio de exclusión, confundiendo de nuevo las Directrices aprobadas en Pleno (recogidas en la Memoria de Información) con la propuesta de ordenación del Plan, que se basa en criterios integrales de aptitud y no en distancias rígidas.

Respecto al supuesto "desconocimiento" de los criterios establecidos para la zonificación, éstos se explicitan con claridad a lo largo del Capítulo Tercero de la Memoria de Ordenación del Avance.

En definitiva, la sugerencia se limita a manifestar un desacuerdo genérico sin base técnica ni documental, mientras que el Avance del PEER sí cumple con el deber de presentar un Análisis de Alternativas completo, razonado y conforme a la normativa aplicable. La sugerencia carece de cualquier fundamento objetivo que desvirtúe la validez de lo recogido en el documento de Avane.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Sobre la desproporcionalidad entre la problemática paisajística planteada y la realidad del desarrollo renovable en Jerez que justifique la inclusión de la moratoria en el Avance del PEER.

La sugerencia parte de un error fundamental al sostener que el Avance del PEER incluye una "moratoria" que resultaría desproporcionada. En ningún momento el Avance establece medida alguna de suspensión de licencias ni de paralización de proyectos; su función es la de fijar criterios de ordenación detallada para la implantación de energías renovables en el término municipal, en desarrollo de lo previsto en el PGOU vigente. Confundir este planteamiento con una moratoria supone una interpretación equivocada del documento.

En cuanto a la supuesta desproporción entre la problemática paisajística y el desarrollo real de proyectos renovables en Jerez, debe precisarse que el Avance del PEER no responde a un hecho puntual ni a la existencia de un número concreto de proyectos, sino a la necesidad de establecer un marco de planificación ordenada y preventiva, que garantice la adecuada compatibilidad entre la transición energética y la protección de recursos territoriales y paisajísticos de especial valor, como el viñedo con D.O.P. Jerez-Xérès-Sherry o determinados paisajes culturales. El planeamiento urbanístico y territorial no se limita a reaccionar ante situaciones de saturación ya consumadas, sino que tiene precisamente una función de anticipación y regulación preventiva, para evitar conflictos acumulativos y asegurar un desarrollo equilibrado.

La sugerencia insiste en la idea de que solo unos pocos proyectos resultarían afectados, llegando incluso a señalar de manera concreta la planta "Puerto Energy". Sin embargo, el Avance del PEER no adopta determinaciones singulares dirigidas a un proyecto concreto, sino que establece criterios generales y objetivos, aplicables de manera homogénea a todos los proyectos de energías renovables en el municipio. Pretender lo contrario es desconocer la naturaleza misma de un plan especial, que debe formular determinaciones de carácter general, nunca particularizadas.

Por otro lado, resulta improcedente volver a invocar la supuesta "banda de 600 metros", que no figura en la propuesta de ordenación del Avance, sino únicamente en las Directrices aprobadas en Pleno y recogidas en la Memoria de Información con carácter meramente descriptivo. La propuesta real del PEER se fundamenta en la Memoria de Ordenación, en especial en el apartado 05. Criterios generales de implantación de energías renovables, donde se establecen parámetros claros y técnicamente fundamentados para la localización de instalaciones: análisis de capacidad de acogida del territorio, exclusión de suelos con valores singulares (ambientales, agrícolas y patrimoniales), integración paisajística, compatibilidad con el uso agrícola, vinculación a infraestructuras existentes y exigencias técnicas de evacuación y conexión. Todo ello configura un marco objetivo, equilibrado y justificado.

En consecuencia, no existe la supuesta desproporción denunciada: el Avance no introduce una moratoria, sino un instrumento de planificación ordenada, indispensable para garantizar que la implantación de energías renovables se realice con pleno respeto a los valores territoriales, ambientales y paisajísticos. La alegación, al no aportar datos técnicos ni jurídicos que acrediten sus afirmaciones y al partir de premisas incorrectas, debe ser categóricamente desestimada.

Sobre la situación indefensión Proyecto "Puerto Energy".

Como se viene repitiendo de forma reiterada, el Avance en ningún momento establece ni una moratoria ni una suspensión de licencias ni paraliza proyectos en curso, sino que se limita a formular criterios de ordenación detallada para la implantación de energías renovables, en cumplimiento de lo previsto en el PGOU vigente. Confundir estos criterios con una moratoria supone una interpretación errónea del documento.

Por otra parte, el Avance no adopta medidas dirigidas a un proyecto concreto, sino que formula determinaciones generales, de carácter objetivo y aplicables de forma homogénea a todos los proyectos de energías renovables en el término municipal. Pretender lo contrario, como hace la alegación, equivale a atribuir al plan un efecto singularizado que en ningún caso se desprende de su contenido.

En relación con las autorizaciones obtenidas por el promotor, debe recordarse que la existencia de licencias o autorizaciones sectoriales no impide ni excluye la potestad de planificación urbanística. El planeamiento tiene naturaleza normativa y se sitúa en un plano distinto a las autorizaciones administrativas individuales, de modo que su aprobación no puede considerarse una actuación retroactiva ni una vulneración de derechos adquiridos, sino el legítimo ejercicio de las competencias municipales de ordenación del territorio. En ningún caso el Avance desconoce los actos administrativos previos, que continúan surtiendo efectos en su propio ámbito.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En consecuencia, no puede hablarse de "indefensión" ni de un trato arbitrario hacia el proyecto "Puerto Energy", pues el Avance del PEER no establece una moratoria, no anula autorizaciones vigentes ni paraliza proyectos, sino que fija un marco general de planificación, necesario para ordenar adecuadamente la implantación de energías renovables en el municipio y asegurar su compatibilidad con los valores territoriales y paisajísticos.

Sobre la improcedencia de la moratoria y la vulneración de principios integradores del ordenamiento jurídico.

El Avance no establece en ningún momento la suspensión de licencias urbanísticas ni introduce restricciones retroactivas sobre proyectos en curso, sino que se limita a formular criterios de ordenación detallada para la futura implantación de instalaciones de energías renovables en el municipio, en desarrollo de lo previsto en el PGOU vigente. Por tanto, no existe medida alguna que pueda calificarse como moratoria ni que suponga un freno arbitrario al despliegue de las energías renovables.

Desde el punto de vista jurídico, resulta imprescindible recordar que el planeamiento urbanístico, incluido el plan especial, tiene naturaleza normativa y carácter general, distinto de las autorizaciones o licencias individuales. El hecho de que existan proyectos tramitados o autorizados no impide que la Administración ejerza sus competencias de planificación para garantizar una ordenación coherente y equilibrada del territorio. En consecuencia, no puede hablarse de vulneración de la seguridad jurídica ni de aplicación retroactiva de normas, puesto que el Avance del PEER no altera ni anula los derechos adquiridos conforme al PGOU ni interfiere en los actos administrativos ya dictados.

Asimismo, la alegación pretende presentar como contradicción con los objetivos de la Ley 7/2021 y de la normativa europea de transición energética una medida que en realidad los refuerza. Precisamente, el Avance del PEER responde a la necesidad de compatibilizar la implantación de energías renovables con la protección del territorio, del paisaje y de los valores agrícolas, culturales y ambientales, lo cual es plenamente coherente con el principio de desarrollo sostenible consagrado tanto en la legislación autonómica como en la estatal y comunitaria. El despliegue de energías renovables no puede hacerse a costa de sacrificar el paisaje vitícola o los recursos patrimoniales, sino mediante una planificación integrada que evite impactos acumulativos y asegure la aceptación social del modelo energético.

En definitiva, la alegación carece de fundamento técnico y jurídico: no existe moratoria en el Avance del PEER, no hay vulneración de los principios de seguridad jurídica ni retroactividad, y lejos de contradecir los objetivos de la Ley 7/2021 y del marco europeo, el documento contribuye a garantizarlos al articular un modelo de implantación ordenado, sostenible y coherente.

CONCLUSIONES:

1º. El Avance del PEER no es planeamiento general sino un instrumento de ordenación detallada, por lo que la disposición invocada no le resulta aplicable; la alegación confunde categorías normativas.

2º. El artículo 12.2.13 del PGOU no ha demostrado ser suficiente; precisamente sus carencias motivaron la necesidad del Plan Especial. El Avance no establece moratoria alguna, sino que refuerza la protección.

3º. El Avance no fija ninguna franja rígida de 600 metros; esa referencia corresponde a las Directrices, no a la propuesta de ordenación. El PEER se basa en criterios técnicos, ambientales y paisajísticos objetivos.

4º. Respecto a la valoración de las alternativas, la sugerencia es una crítica genérica sin apoyo técnico. El Avance incluye la alternativa cero, escenarios diferenciados y criterios objetivos de zonificación, cumpliendo con lo exigido legalmente.

5º. El Avance no contiene moratoria ni suspende proyectos, sino que articula un marco preventivo de ordenación equilibrada, anticipando problemas y asegurando compatibilidad con los valores territoriales.

6º. No existe indefensión porque el Avance no paraliza proyectos ni desconoce autorizaciones previas; fija determinaciones generales y abstractas, sin singularizar ni afectar retroactivamente a expedientes.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

7º. No hay moratoria ni retroactividad; el Avance actúa dentro de la potestad normativa municipal, reforzando los principios de sostenibilidad y planificación ordenada, en línea con la LISTA y la normativa europea.

N.º REGISTRO: 123641 / 2025; 123849 / 2025; y 123860 / 2025

RESUMEN DE LAS TRES SUGERENCIAS:

La entidad tramita tres proyectos de plantas fotovoltaicas colindantes en el municipio de Jerez, denominados Cartuja 1, Cartuja 2 y Cartuja 3, y las sugerencias tienen por objeto solicitar que los terrenos vinculados a estos tres proyectos no sean incluidos en las zonas no aptas o prohibidas para energías renovables en el Plan Especial (PEER) de Jerez.

Se argumenta que, según los análisis técnicos aportado (Anexos 1), el emplazamiento de todos ellos cumple con todos los criterios del Documento de Avance del PEER, por lo que debe mantenerse su clasificación como "terreno apto para la implantación de plantas fotovoltaicas".

En caso de no aceptarse esta exclusión, se solicita al menos la aplicación de un régimen transitorio que permita la continuidad de los proyectos, dado que cuenta con informe de compatibilidad urbanística (ICU) favorable y se encuentra en un estado avanzado de tramitación.

Los Proyectos Cartuja 1, 2 y 3

Se localiza en suelo rústico, abarcando diversas parcelas catastrales, y cuenta cada ino de ellos con una potencia de 36 MWn / 54 MWp. Incluye:

1. Línea eléctrica subterránea 30 KV para cada uno de los proyectos
2. Subestación transformadora 220/30 kV compartida entre los tres proyecto (Cartuja 1, 2 y 3)
3. Línea aérea de alta tensión de 220 kV compartida igualmente por los tres proyectos

Estado de tramitación:

- Las autorizaciones administrativa previa y ambiental unificada se solicitaron el 1 de marzo de 2024.
- El expediente se tramita bajo el código AT-15727/24.
- Ya ha finalizado el trámite de información pública, con publicaciones en el BOP y BOJA en junio de 2025.
- También ha finalizado la fase de consultas a administraciones y organismos afectados, lo que demuestra el avanzado estado del expediente y fundamenta el interés legítimo de la entidad en esta sugerencia.

Compatibilidad con el planeamiento vigente

Los tres proyectos (colindantes) se sitúan en Suelo No Urbanizable de Carácter Rural-Secanos, conforme a la clasificación establecida por el PGOU vigente de Jerez. En noviembre de 2024, la entidad obtuvo un certificado de compatibilidad urbanística, y que entiende respalda plenamente la viabilidad del proyecto dentro del marco normativo actual.

Sin embargo, el Avance del Plan Especial para la Implantación de Proyectos y Almacenamiento de Energías Renovables plantea una nueva zonificación orientada a la protección del paisaje, que clasifica el terreno donde se ubica los proyectos como zona no apta para la implantación de plantas fotovoltaicas.

Argumentaciones

1. **Análisis de los terrenos y ausencia de impedimentos para su aptitud.**

   La promotora sostiene que los terrenos donde se proyectan las tres plantas fotovoltaicas colindantes no presentan ningún valor ambiental, territorial ni paisajístico que justifique su inclusión en una zona no apta para instalaciones de energías renovables. Por el contrario, argumenta que, conforme a los propios criterios establecidos en el Documento de Avance del PEER, estos terrenos deberían ser clasificados como zona apta.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Para fundamentar esta solicitud, se ha incorporado un Anexo con un análisis que evalúa todos los factores contemplados por el Avance del PEER para determinar la viabilidad de estos proyectos. El informe concluye que el emplazamiento propuesto cumple plenamente con los criterios técnicos, ambientales, paisajísticos, normativos y territoriales exigidos.

En consecuencia, se solicita la revisión de la clasificación actual como "no apto", proponiendo su recalificación como zona apta, permitiendo así la continuidad del desarrollo de los tres proyectos, en coherencia con los objetivos de fomento de las energías renovables en el ámbito municipal y regional.

2. Límites del Plan Especial: Principio de jerarquía y especialidad frente al planeamiento general.

La promotora subraya que el Plan Especial de Energías Renovables (PEER) está jurídicamente sometido al planeamiento general vigente, es decir, al PGOU de Jerez de la Frontera, en virtud de los principios de jerarquía normativa y especialidad. En este marco, el Plan Especial no puede modificar ni restringir determinaciones del PGOU, especialmente cuando este habilita expresamente la implantación de proyectos de energías renovables en determinadas categorías de suelo, como es el caso del Suelo No Urbanizable de Carácter Rural-Secanos, donde se ubican los tres proyectos

El artículo 12.2.13.4 del PGOU establece con claridad que los proyectos de energía renovable son admisibles en ese tipo de suelo, por lo que cualquier clasificación restrictiva posterior del PEER que los declare como "zona no apta" sería contraria al ordenamiento urbanístico vigente.

Asimismo, la promotora advierte que la figura del Plan Especial no tiene potestad para anular o vaciar de contenido derechos urbanísticos previamente consolidados en virtud del planeamiento general, ni puede limitar la viabilidad de proyectos ya iniciados conforme a la legalidad vigente. En este contexto, toda disposición del PEER que implique una restricción injustificada a proyectos compatibles con el PGOU, como los tres proyectos Cartuja 1, 2 y 3, incurriría en un exceso competencial y podría resultar jurídicamente inviable.

Por tanto, se solicita que el Plan Especial respete los límites legales de su función como instrumento subordinado, sin imponer determinaciones que alteren lo ya dispuesto por el planeamiento general, garantizando así la seguridad jurídica y el principio de legalidad urbanística.

3. Límites de la competencia municipal.

La promotora recuerda que, si bien los ayuntamientos tienen competencia en ordenación urbanística del territorio, dicha competencia no puede vaciar ni interferir en las competencias exclusivas del Estado en materia de energía y planificación del sistema eléctrico, tal como establece el artículo 149.1. 25ª de la Constitución Española.

Se advierte que una ordenación municipal como la del PEER —si clasifica como no aptos terrenos donde existen proyectos renovables en tramitación avanzada y compatibles con el planeamiento general— podría suponer una invasión de competencias estatales y un obstáculo al desarrollo de proyectos energéticos estratégicos, lo que vulneraría el principio de lealtad institucional y coordinación entre administraciones.

Además, se destaca que el marco normativo actual impulsa la transición energética y el despliegue de energías renovables, y que los municipios deben colaborar desde sus competencias sin adoptar medidas que limiten de forma desproporcionada la ejecución de estos proyectos. Por ello, el planeamiento urbanístico municipal, en este caso el PEER, debe articularse de forma coherente y complementaria con la planificación energética estatal, sin obstaculizar su cumplimiento ni poner en riesgo los objetivos de sostenibilidad y descarbonización establecidos a nivel superior.

4. Improcedencia de aplicar retroactivamente la prohibición a procedimientos en curso

La entidad promotora sostiene que no es legalmente admisible aplicar de forma retroactiva las limitaciones o prohibiciones del Plan Especial (PEER) a proyectos de energías renovables que ya se encuentran en tramitación. Los proyectos cuentan con informes técnicos, solicitud de autorizaciones y trámites

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

administrativos ya iniciados y en fase avanzada, por lo que ha generado una expectativa legítima y consolidada de derecho.

Aplicar nuevas restricciones urbanísticas a estos procedimientos supondría una vulneración del principio de seguridad jurídica y del principio de irretroactividad de las disposiciones restrictivas de derechos, recogidos en la legislación administrativa y urbanística. La promotora defiende que cualquier modificación normativa solo debe aplicarse a futuros procedimientos, y no a aquellos que ya están en curso bajo un marco legal anterior y plenamente válido.

En este contexto, se considera imprescindible que el PEER establezca un régimen transitorio que garantice la continuidad de los proyectos ya iniciados, respetando su tramitación y viabilidad, y evitando efectos jurídicos regresivos o arbitrarios.

INFORME DE EQUIPO REDACTOR.

Sobre la aptitud de los terrenos.

1. **Valoración territorial y paisajística no limitada a impactos directos.** La promotora afirma que los terrenos carecen de valores ambientales, territoriales o paisajísticos que justifiquen su clasificación como no aptos. Sin embargo, el Avance del PEER aplica un enfoque más amplio, considerando no solo los impactos inmediatos, sino también los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de la concentración de proyectos. La ubicación de tres plantas fotovoltaicas colindantes en un mismo entorno rural genera un impacto territorial significativo, alterando la unidad del paisaje agrario tradicional y comprometiendo su función estructurante.

2. **Carácter estratégico del suelo rústico.** Aunque se trate de suelos catalogados como rústicos, estos cumplen funciones esenciales para la actividad agropecuaria, la conectividad ecológica y la preservación de la matriz paisajística. La instalación masiva de plantas fotovoltaicas, en lugar de integrarse, tiende a producir una fragmentación del territorio rural, reduciendo su capacidad productiva y alterando sus valores identitarios, aspectos que el PEER busca salvaguardar.

3. **Limitaciones derivadas de la ordenación supramunicipal y sectorial**. El hecho de que los proyectos cumplan con los criterios técnicos y normativos aludidos por la promotora no implica automáticamente su compatibilidad plena. La ordenación urbanística debe atender también a criterios de interés general, equilibrio territorial y protección del paisaje, tal y como se recoge en las Agendas Urbanas y en el marco andaluz de planificación energética. En este sentido, la zonificación del PEER actúa como instrumento de ponderación para evitar la saturación y la pérdida de calidad territorial.

4. **Flexibilidad del Avance no equivale a ausencia de límites.** La promotora invoca el carácter flexible de la zonificación prevista en el Avance del PEER. Sin embargo, dicha flexibilidad no significa que los criterios de exclusión carezcan de fundamento, sino que está orientada a afinar las delimitaciones en función de la participación pública y de los análisis estratégicos. En este proceso, la precaución en la clasificación de suelos como no aptos constituye una medida preventiva frente a una presión excesiva sobre determinados entornos.

5. **Interés público superior frente al interés particular.** La reclasificación pretendida por la promotora responde a la continuidad de tres proyectos concretos. No obstante, la función del PEER es garantizar una implantación ordenada, equilibrada y territorialmente coherente de las energías renovables en el municipio, lo que implica que, en determinados espacios, el interés general de preservar valores paisajísticos y evitar la concentración de proyectos debe prevalecer sobre el interés económico particular de su implantación.

Sobre los límites del Plan Especial.

1. **Función propia y diferenciada del Plan Especial.** Es cierto que el Plan Especial (PEER) se encuentra jerárquicamente subordinado al PGOU. Sin embargo, ello no significa que carezca de margen de actuación. La legislación urbanística reconoce a los planes especiales la capacidad de desarrollar, precisar y concretar las determinaciones del planeamiento general, especialmente en ámbitos sectoriales estratégicos como la implantación de energías renovables. Su función es complementaria y especializada, ajustando la ordenación a criterios de oportunidad, equilibrio territorial y protección del paisaje que no están necesariamente detallados en el PGOU.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2. **Compatibilidad no automática con el planeamiento general.** El artículo 12.2.13.4 del PGOU establece que los proyectos de energías renovables son admisibles en Suelo No Urbanizable de Carácter Rural-Secanos, pero esta admisibilidad está condicionada a que no se vean afectados otros intereses generales de rango superior, como la protección ambiental, paisajística y agraria. El hecho de que el PGOU lo permita no implica un derecho absoluto a su implantación, sino una posibilidad condicionada que debe ser precisada a través del PEER.

3. **Plan Especial como instrumento de ordenación sectorial y preventiva**. El PEER surge precisamente para ordenar territorialmente la implantación de energías renovables, evitando la proliferación desordenada de proyectos que, aun siendo compatibles individualmente con el PGOU, pueden generar impactos acumulativos o sinérgicos que deterioren el territorio. Por tanto, clasificar determinadas zonas como "no aptas" no supone contradecir el PGOU, sino aplicar un filtro adicional de planificación estratégica, en consonancia con las competencias municipales de ordenación del territorio.

4. **Derechos urbanísticos no consolidados.** La promotora invoca la existencia de "derechos urbanísticos previamente consolidados". Sin embargo, hasta que no se obtengan todas las autorizaciones definitivas, los proyectos no generan un derecho adquirido a implantarse, sino una expectativa de derecho sujeta a los cambios normativos que se produzcan en el marco de la tramitación. Por tanto, el PEER está plenamente legitimado para reordenar los criterios de implantación de renovables, incluso respecto a proyectos en tramitación, siempre que se haga con base en criterios objetivos y de interés público.

5. **Seguridad jurídica y prevalencia del interés general.** La seguridad jurídica no se garantiza únicamente preservando los intereses particulares de proyectos concretos, sino asegurando que el marco normativo urbanístico se adapta a las necesidades de protección territorial y ambiental. El PEER, al establecer zonas no aptas, refuerza la seguridad jurídica colectiva, evitando conflictos posteriores derivados de una implantación incontrolada y garantizando una planificación coherente con la sostenibilidad y el interés general.

Sobre los límites de la competencia municipal.

1. **Competencia municipal en ordenación urbanística plenamente reconocida**. Es cierto que el artículo 149.1. 25ª CE atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de energía. Sin embargo, ello no excluye la competencia municipal en ordenación urbanística del territorio, reconocida en la legislación estatal y autonómica. La implantación física de infraestructuras energéticas incide directamente en el uso del suelo, el paisaje y la estructura territorial, ámbitos que son de competencia municipal. Por tanto, el PEER actúa dentro de sus competencias al establecer criterios y limitaciones espaciales a la localización de proyectos renovables.

2. **Compatibilidad entre competencias estatales y locales**. La planificación energética estatal fija objetivos de capacidad, transición energética y seguridad de suministro, mientras que la ordenación urbanística municipal regula la ubicación concreta y el impacto territorial de esos proyectos. Lejos de invadir competencias estatales, el PEER complementa y hace viable en el territorio las directrices nacionales, asegurando que su despliegue no suponga la degradación del paisaje, la pérdida de suelos agrarios estratégicos o impactos acumulativos desproporcionados.

3. **La coordinación no significa subordinación automática**. El principio de lealtad institucional obliga a coordinar las actuaciones entre administraciones, pero ello no significa que los municipios deban aceptar sin matices cualquier implantación. Al contrario, corresponde al planeamiento local garantizar que el desarrollo energético se ajuste a la realidad territorial y a los principios de sostenibilidad, en línea con la Agenda Urbana Española y Andaluza. Clasificar determinados terrenos como no aptos responde a este mandato de equilibrio territorial y no constituye un obstáculo arbitrario a la política energética estatal.

4. **Prevención de la concentración excesiva y saturación territorial.** La promotora omite que el despliegue masivo de renovables sin criterios urbanísticos puede generar efectos negativos irreversibles: fragmentación del paisaje, pérdida de actividad agropecuaria y conflictos sociales en el medio rural. El PEER prevé estas situaciones y establece limitaciones que son instrumentos de prevención y de ordenación equilibrada, plenamente legítimos desde la competencia municipal.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

5. **El marco normativo también exige sostenibilidad territorial**. La transición energética no puede plantearse únicamente en términos de potencia instalada, sino que debe atender a su integración territorial, social y ambiental. La propia legislación nacional y autonómica de energías renovables insiste en que su despliegue debe hacerse de manera ordenada y sostenible, lo que legitima la intervención municipal a través del PEER.

Sobre la improcedencia de aplicar retroactivamente la prohibición a procedimientos en curso.

1. **El Avance del PEER no produce efectos jurídicos inmediatos**. El Avance del Plan Especial es un documento preparatorio y participativo, sin efectos normativos vinculantes. Su objetivo es abrir el debate público y orientar la planificación futura. Hasta la aprobación definitiva, los proyectos en curso se siguen rigiendo por la normativa vigente (PGOU y demás disposiciones sectoriales). Por tanto, no cabe hablar de retroactividad.

2. **La eficacia normativa solo se dará con la aprobación definitiva**. Las determinaciones del PEER serán de aplicación únicamente tras su aprobación final. En consecuencia, los expedientes en tramitación se evalúan con base en el marco legal vigente, sin alteraciones derivadas del nuevo planeamiento. Ello descarta cualquier vulneración del principio de seguridad jurídica.

3. **Expectativas frente a derechos consolidados**. Los proyectos aún en tramitación no generan derechos adquiridos, sino meras expectativas condicionadas a la obtención de las autorizaciones pertinentes. En este sentido, la promotora no puede invocar un derecho absoluto a la ejecución de sus proyectos hasta que no disponga de resoluciones firmes.

4. **El régimen transitorio ya está implícitamente garantizado**. Como el PEER no incide en los procedimientos en curso, no resulta necesario establecer un régimen transitorio adicional. La continuidad de los expedientes actualmente en tramitación está asegurada de forma automática, al regirse por la normativa previa hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento.

5. **Refuerzo de la seguridad jurídica colectiva**. El Avance del PEER refuerza la previsibilidad normativa y la transparencia administrativa, al anticipar las líneas de ordenación futura y permitir a los promotores adaptar sus estrategias de inversión y tramitación.

6. **Posible fragmentación artificiosa del proyecto**. En este caso concreto, debe añadirse una reflexión relevante: la promotora ha optado por dividir un mismo desarrollo energético en tres proyectos formalmente diferenciados (Cartuja 1, 2 y 3). Esta estrategia puede interpretarse como una maniobra para reducir las exigencias administrativas y ambientales que conllevaría tramitar un único proyecto de mayor escala.

   Esta fragmentación genera dudas sobre la auténtica magnitud del impacto territorial y ambiental, que no puede evaluarse aisladamente proyecto por proyecto. Desde esta perspectiva, la alegación de la promotora sobre seguridad jurídica pierde fuerza, pues no parece razonable exigir una protección reforzada de expectativas que se han construido sobre una posible elusión de exigencias legales.

CONCLUSIONES:

1º. Los terrenos donde se proyectan las plantas fotovoltaicas no deben reclasificarse como “aptos” de manera automática, ya que la decisión del PEER responde a criterios de planificación territorial, paisajística y de interés general que trascienden el análisis técnico particular presentado por la promotora. La exclusión como “zona no apta” es, por tanto, justificada, prudente y coherente con los principios de ordenación sostenible del territorio.

2º. El PEER no vulnera el principio de jerarquía normativa al precisar y concretar la admisibilidad de proyectos renovables dentro de los márgenes del PGOU. Lejos de anular derechos consolidados, el Plan Especial ordena territorialmente la implantación de energías renovables, garantizando un equilibrio entre desarrollo energético y protección del territorio. Por tanto, la clasificación de determinadas zonas como “no aptas” es una decisión legítima, proporcionada y ajustada a derecho.

3º. El PEER no invade competencias estatales, sino que ejerce las competencias propias de ordenación urbanística municipal, imprescindibles para garantizar

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

una implantación equilibrada de las energías renovables en el territorio. El planeamiento energético estatal fija los objetivos globales, mientras que el planeamiento urbanístico local determina la viabilidad espacial y territorial concreta. Por tanto, clasificar determinadas zonas como no aptas no vulnera la Constitución, sino que refuerza la coherencia entre niveles administrativos y la sostenibilidad de la transición energética.

4º. El Avance del PEER no tiene efectos retroactivos ni puede perjudicar a los proyectos en curso. Pero, además, en el caso concreto de los proyectos "Cartuja 1, 2 y 3", la división de un mismo desarrollo en tres expedientes plantea dudas legítimas sobre si se ha buscado evitar exigencias más estrictas de evaluación ambiental y territorial. En este contexto, las alegaciones de la promotora sobre seguridad jurídica deben ponderarse con cautela, ya que podrían estar sustentadas en una estrategia de fragmentación artificiosa del proyecto.

N.º REGISTRO: 194842 / 2025

RESUMEN DE LA SUGERENCIA.

La sugerencia tiene como finalidad proponer una nueva zonificación justificada para el Plan Especial, diferente de la contemplada en el Avance.

Se señala que la propuesta se plantea como una mejora metodológica respecto a la definida en el Avance del Plan, orientada a reducir ambigüedades y a optimizar determinados criterios de evaluación, especialmente los relativos a los valores ambientales de flora y fauna, ya que se opina que la formulación actual presenta limitaciones derivadas de la escala y variabilidad de la información utilizada.

Y ello para después concluir que con esta nueva zonificación los tres proyectos que Avalon Renovables SL está pretendiendo desarrollar en el término municipal de Jerez de la Frontera cumplirían con todos los requerimientos.

Los proyectos de referencia son los siguientes:

- Planta de producción de hidrogeno verde "Jaulón H2" promovido por JARICO ENERGIA 2, S.L.U.,
- Planta de producción de hidrogeno verde "El Mojito H2" promovido por SIROCO HYDROGEN 5 S.L.
- Planta de producción de hidrogeno verde "Jerez Este H2" promovido SIROCO HYDROGEN 6, S.L.

Dichos proyectos han tramitado solicitud de Autorización Ambiental Integrada ante la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en el año 2024, no habiéndose producido hasta la fecha resolución alguna.

La propuesta de nueva **zonificación del PEER** que se pretende se basa en revisar y mejorar cuatro criterios clave de la zonificación territorial:

1. **Valores ambientales (flora y fauna amenazada y humedales)**. Se cuestiona el uso de la cartografía de cuadrículas 5×5 km por su excesiva generalización y elevada variabilidad temporal, que impide discriminar adecuadamente zonas aptas e inapropiadas. Se propone sustituirla por instrumentos más precisos, como los planes de conservación de especies y la cartografía de flora amenazada a escala 1×1 km, reservando la decisión final de exclusión al órgano ambiental competente.

2. **Riesgo de erosión.** Se señala la falta de umbrales claros en el criterio actual y se argumenta que los impactos asociados a las plantas fotovoltaicas pueden minimizarse mediante soluciones técnicas y medidas de manejo del suelo. Se propone emplear indicadores más objetivos y actualizados, como el seguimiento anual de la erosión del suelo en Andalucía (USLE), que permiten evaluar de forma cuantitativa el riesgo real.

3. **Suelo rústico común**. Se plantea flexibilizar la exclusión automática del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística cuando se trate de ámbitos agrícolas de secano ya transformados o colindantes con instalaciones renovables existentes, evitando incoherencias con la realidad territorial y paisajística actual.

4. **Concentración de edificaciones aisladas**. Se considera insuficiente el criterio de "alejamiento prudencial" y se propone sustituirlo por un enfoque basado en la evaluación del riesgo de deslumbramiento, incorporando metodologías

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

técnicas reconocidas que obliguen a adoptar medidas correctoras desde la fase de diseño.

El apartado 4 analiza de forma detallada los efectos de la zonificación propuesta en el Avance del PEER sobre los proyectos de hidrógeno verde que Avalon Renovables se encuentra tramitando en el término municipal de Jerez de la Frontera. El objetivo es comprobar la coherencia entre la zonificación teórica del Plan y la realidad territorial, ambiental, paisajística y técnica de dichos proyectos.

Para ello, el análisis se estructura proyecto a proyecto (Arquillo H2, Jerez Este H2 y El Mojito H2), evaluando su factibilidad territorial, paisajística y técnica conforme a los criterios del Avance del Plan. En cada caso se examinan, entre otros aspectos, la clasificación del suelo como rústico común, la distancia a suelo urbano y edificaciones aisladas, la presencia de valores ambientales y humedales, la zonificación de sostenibilidad, los condicionantes paisajísticos (viñedo, estructura visual, hitos geográficos) y los riesgos naturales como inundación o erosión.

Se señala que del análisis se desprende que, aun cuando los proyectos cumplen en gran medida los condicionantes técnicos, ambientales y urbanísticos exigibles y cuentan con informes sectoriales favorables, la aplicación estricta de algunos criterios de la zonificación del Avance genera resultados discutibles o incoherentes, especialmente por el uso de información ambiental excesivamente generalizada, la falta de umbrales claros en determinados criterios y la escasa consideración de los impactos reales frente a los potenciales.

Este apartado concluye que la zonificación propuesta en el Avance del PEER requiere ajustes para garantizar una ordenación más equilibrada, objetiva y coherente, capaz de compatibilizar la transición energética con la protección ambiental, paisajística y los usos rurales existentes, sin generar restricciones desproporcionadas o carentes de base técnica suficiente.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR.

1. La utilización de cartografía ambiental basada en cuadrículas de 5×5 km en el Avance del PEER no constituye una deficiencia metodológica, sino una herramienta plenamente adecuada al nivel estratégico y preventivo propio de la planificación territorial, cuya finalidad no es evaluar proyectos concretos, sino identificar áreas de mayor sensibilidad ambiental y orientar la localización de usos potencialmente impactantes.

   Es importante insistir en que (1) la aptitud territorial no responde a una relación unívoca de causa–efecto atribuible de forma aislada a cada variable, sino a la concurrencia y suma de condicionantes que, valorados conjuntamente, permiten identificar un umbral admisible de transformación, acorde con el carácter paisajístico del lugar; (2) la planificación urbanística opera necesariamente a una escala territorial propia, orientada a establecer criterios y determinaciones generales, quedando la evaluación ambiental como el marco adecuado para el análisis de detalle y la verificación específica de impactos y medidas en cada proyecto; y (3) las zonas de aptitud deben formularse con la coherencia y compacidad suficientes para ordenar unidades paisajísticas completas en su lógica territorial, evitando una desagregación en teselas de reducido tamaño que disminuya su utilidad efectiva como instrumento de ordenación.

   Debe señalarse que, según el propio modelo de datos de la cobertura, “La cuadrícula de 5x5 proviene del cruce directo con los datos de la cuadrícula 1x1 km de especies amenazadas y de interés. Esta cuadrícula de 1x1 km proviene, a su vez, de las localizaciones sensibles procedentes de los censos de flora y fauna silvestres realizados por los diferentes programas de seguimiento de la Consejería”.

   En este estadio del planeamiento, la generalización inherente a la escala de 5x5 no es un defecto, sino una virtud.

   Pretender una discriminación parcelaria fina en una fase de Avance supondría confundir la planificación territorial y urbanística con la evaluación ambiental de proyectos, desplazando indebidamente el análisis a un nivel de detalle que no corresponde a este instrumento.

   Asimismo, la alegada variabilidad temporal de los valores faunísticos refuerza, y no debilita, la idoneidad del enfoque adoptado. La presencia intermitente o estacional de especies amenazadas, especialmente avifauna, aconseja aplicar criterios de cautela amplios, dado que la ausencia de registros puntuales en un momento concreto no garantiza la inexistencia de uso ecológico del territorio. En este sentido, la cartografía 5×5 km permite captar patrones de utilización del

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

espacio a medio y largo plazo, fundamentales para una ordenación ambiental responsable.

En cuanto a la propuesta de sustituir esta cartografía por instrumentos más precisos, como los planes de conservación de especies o la cartografía de flora amenazada a escala 1×1 km, debe señalarse que dichos instrumentos:

- Tienen finalidades sectoriales específicas, no diseñadas para definir por sí solas la aptitud territorial global.
- Presentan vacíos de información fuera de las áreas estrictamente delimitadas como críticas, lo que puede inducir a una falsa percepción de ausencia de valores ambientales.
- No abarcan necesariamente impactos acumulativos ni sinérgicos, que son precisamente los que debe anticipar un plan especial de ámbito municipal.

La cuadrícula de 5x5 contiene información diversa y heterogénea sobre fauna, flora y humedales en un marco territorial coherente.

Por otro lado, la pretensión de posponer la decisión de exclusión al órgano ambiental competente en fases posteriores resulta contraria a la lógica del planeamiento y al principio de prevención. El PEER, como instrumento de ordenación, debe establecer desde su fase inicial un marco claro de compatibilidades e incompatibilidades, evitando generar expectativas de desarrollo en ámbitos que, por su sensibilidad ambiental, presentan un alto riesgo de inviabilidad futura.

Delegar íntegramente la delimitación de zonas excluidas en la evaluación ambiental de proyectos individuales supondría:

- Debilitar la función ordenadora del plan, convirtiéndolo en un mero documento orientativo.
- Incrementar la incertidumbre jurídica tanto para las administraciones como para los promotores.
- Trasladar a fases avanzadas conflictos que deben resolverse de forma preventiva y estratégica.

En consecuencia, el criterio adoptado en el Avance del PEER, basado en cartografía ambiental de alcance territorial y en una exclusión preventiva de áreas sensibles, se ajusta plenamente a los principios de precaución, prevención y planificación sostenible, resultando más garantista para la protección de la biodiversidad que una aproximación parcelaria y reactiva centrada exclusivamente en la fase de proyecto.

En este marco, esta variable se ha empleado con fines discriminatorios para graduar la aptitud territorial frente a los desarrollos renovables, considerando como críticas aquellas cuadrículas que presentan un número muy elevado de especies coexistentes en una misma tesela, esto es, las pertenecientes al quintil más alto de la distribución del indicador.

2. La sugerencia relativa al riesgo de erosión parte de una premisa incorrecta al suponer que los impactos potenciales de las plantas fotovoltaicas pueden neutralizarse de forma generalizada mediante soluciones técnicas y medidas de manejo del suelo; y, al igual que para el caso anterior, no se hayan valorado umbrales de afección según la fragilidad o riesgo. Este planteamiento resulta incompatible con la naturaleza estratégica del PEER y con los principios de prevención y cautela que deben presidir la ordenación del territorio.

La erosión se mide en toneladas por hectárea y año (tn/ha/año). Atendiendo a los umbrales usados habitualmente en los estudios sobre pérdida del suelo, se consideran:

- pérdidas bajas de suelo, aquellas que presentan valores hasta las 12 tn/ha/año;
- constituyen valores medios de pérdida de suelo las situadas entre 12 y 50 tn/ha/año;
- pueden considerarse como graves, las pérdidas entre 50 y 100 tn/ha/año y, finalmente,

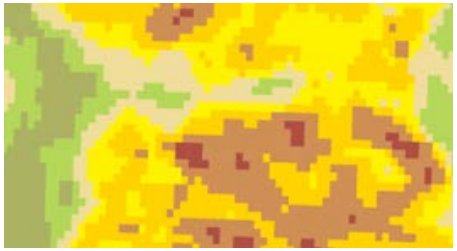
Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- se evalúan como pérdidas muy graves, las que ofrecen valores por encima de las 100 tn/ha/año.

Los valores asociados a las pérdidas graves y muy graves son los que se han considerado discriminatorios respecto a la valoración del grado de aptitud territorial frente a desarrollos renovables de origen solar.

En cuanto a la propuesta de utilizar como fuente de información el WMS "Seguimiento anual de la evolución e incidencia de la erosión del suelo en Andalucía", se considera, en efecto, una fuente igualmente válida. Ambas herramientas arrojan resultados muy similares, y debe señalarse que los datos de ámbito nacional presentan un mayor grado de definición (teselas de tamaño inferior).

WMS Seguimiento anual de la evolución e incidencia de la erosión del suelo en Andalucía (misma localización)



WMS Inventario Nacional de Erosión de suelo (misma localización)

En segundo lugar, la afirmación de que los impactos pueden minimizarse mediante medidas técnicas ignora que dichas soluciones no eliminan el riesgo de origen, sino que actúan de forma paliativa y con eficacia condicionada a un mantenimiento continuo. La experiencia acumulada en implantaciones fotovoltaicas en suelos agrícolas demuestra que:

- Los movimientos de tierra y la compactación del suelo alteran de forma estructural su comportamiento hidrológico.
- Las cubiertas vegetales artificiales o inducidas no reproducen, a corto ni medio plazo, la estabilidad de los sistemas edáficos originales.
- Los episodios de lluvia intensa, cada vez más frecuentes, pueden desbordar las medidas correctoras previstas, generando procesos erosivos difíciles de revertir.

Por ello, desde una perspectiva de planificación, la evitación del riesgo mediante una adecuada selección de emplazamientos es preferible a su corrección posterior.

En consecuencia, el criterio adoptado en el Avance del PEER, basado en la identificación preventiva de ámbitos con mayor susceptibilidad a la erosión, resulta plenamente justificado. Este enfoque refuerza la función ordenadora del plan, protege el recurso suelo como elemento no renovable y se alinea con una concepción prudente y sostenible de la implantación de energías renovables, evitando confiar la viabilidad ambiental a la mera aplicación de medidas correctoras posteriores.

Por último, debe señalarse que la sugerencia relativa a escorrentías y sellado del suelo se limita a considerar los elementos de captación, sin incorporar el conjunto de infraestructuras auxiliares asociadas, en particular los caminos, explanadas para aparcamiento, construcciones auxiliares de control y mantenimiento, y demás actuaciones que suelen ser los principales elementos de la alteración de la escorrentía y al sellado del suelo.

3. La propuesta de flexibilizar la exclusión automática del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística parte de una interpretación reduccionista de esta categoría de suelo, al vincular su protección exclusivamente al grado de naturalidad o transformación agraria existente. Sin embargo, la protección paisajística establecida por el PGOU no se fundamenta únicamente en la ausencia de usos agrícolas, sino en el valor estructural, perceptivo e identitario del paisaje, con independencia de que este sea resultado de procesos naturales o de una transformación agraria histórica.

   El hecho de que se trate de ámbitos agrícolas de secano no elimina su valor paisajístico. Muy al contrario, la campiña tradicional constituye uno de los

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

paisajes culturales característicos del término municipal, cuya coherencia formal, amplitud visual y continuidad territorial son precisamente los atributos que el planeamiento pretende salvaguardar. La implantación de infraestructuras energéticas de gran escala introduce un elemento industrial y altamente artificial, incompatible con los objetivos de protección de estos ámbitos, aun cuando el suelo haya sido objeto de aprovechamiento agrícola previo.

Por otro lado, la invocación de la colindancia con instalaciones renovables existentes como argumento para relajar la protección resulta especialmente problemática desde el punto de vista de la planificación. Este razonamiento conduce a un efecto acumulativo y expansivo, según el cual cada nueva implantación serviría de precedente para justificar la siguiente, provocando una erosión progresiva de la categoría de protección paisajística y vaciando de contenido normativo al PGOU.

La planificación territorial no puede basarse en la mera constatación de situaciones existentes, especialmente cuando estas responden a decisiones adoptadas bajo marcos normativos anteriores o menos restrictivos. Al contrario, el planeamiento debe actuar como instrumento corrector y preventivo, estableciendo límites claros a la ocupación del suelo, incluso —y especialmente— en contextos donde ya se han producido transformaciones significativas.

Aceptar la flexibilización propuesta implicaría:

- Introducir un criterio discrecional y casuístico en la aplicación de la protección paisajística.
- Generar inseguridad jurídica, al depender la compatibilidad del suelo de su mayor o menor grado de transformación previa.
- Desvirtuar la función del PEER como instrumento de ordenación estratégica, convirtiéndolo en un mecanismo de regularización a posteriori de presiones territoriales.

El mantenimiento de la exclusión del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística, con independencia de su uso agrícola o de la proximidad a instalaciones existentes, responde a una aplicación coherente del PGOU y a los objetivos del Avance del PEER, garantizando la preservación del paisaje como recurso territorial no renovable y evitando procesos de banalización y saturación visual del medio rural.

4. El PEER explica claramente que se las edificaciones aisladas se consideran en una doble vertiente:

   - Como variable discriminatoria a la hora de identificar el grado de aptitud territorial frente a los desarrollos renovables.
   - Dentro de las zonas aptas, estableciendo un parámetro adicional de distancia mínima, para preservar a los residentes de las edificaciones de los efectos perceptivos más locales (ruido, deslumbramiento…).

   Como el segundo parámetro normativo no está incluido en el Avance del PEER, se entiende que la sugerencia se refiere a la primera cuestión, reduciendo la consideración de esta variable a un enfoque centrado exclusivamente en la evaluación técnica del riesgo de deslumbramiento, hecho que parte de una visión parcial y reduccionista de las afecciones territoriales asociadas a las instalaciones fotovoltaicas.

   El objetivo de la consideración de las edificaciones aisladas no se limita a prevenir el deslumbramiento, sino que responde a una lógica territorial y paisajística más amplia, orientada a garantizar la compatibilidad entre usos productivos de carácter industrial y el poblamiento disperso en suelo rústico. Las afecciones a las edificaciones aisladas incluyen, además del deslumbramiento, impactos visuales dominantes, pérdida de calidad del entorno inmediato, alteración de la percepción del paisaje cotidiano y conflictos de convivencia que no pueden resolverse únicamente mediante ajustes técnicos del diseño centrados en una cuestión de detalle y marginal, a fines de ordenación urbanística zonal. En un contexto de amplia disponibilidad de terrenos para los desarrollos renovables necesarios para la transición energética, evitar aquellos lugares donde reside o desarrolla su vida la población local queda más que justificado.

5. Hay que indicar que la zonificación opera solo sobre las instalaciones renovables solares o eólicas, no surtiendo efectos sobre las plantas que albergan los

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

procesos para la producción de hidrógeno, pero sí sobre las plantas fotovoltaicas asociadas, de las que, a continuación, se procede a analizar la localización.

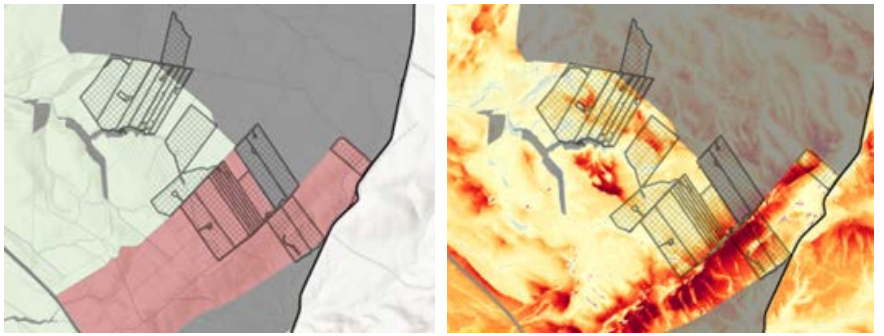
La localización de la Planta de Generación de Hidrógeno "Arquillo" presenta problemas de aptitud debido a la presencia de pendientes significativas en parte de su ámbito. Debe precisarse que el valor de pendientes superiores al 25% no constituye el umbral utilizado para la zonificación, sino el umbral de prohibición aplicable dentro de las zonas aptas. El criterio empleado con fines discriminatorios para la zonificación, a efectos de identificar pendientes significativas en relación con la aptitud del terreno, se corresponde con el cuartil más elevado de la distribución de la variable.

La localización de la planta de hidrógeno verde Este H2, conforme a las parcelas catastrales aportadas, se sitúa parcialmente en un ámbito fuera del suelo rústico común–secano, y por lo tanto contraviniendo el PGOU de Jerez; y también, parcialmente, en una zona no apta por su alta exposición visual.

Respecto a la justificación que la sugerencia aporta respecto a la visibilidad, en relación con el Mapa de Visibilidad Ponderada de la REDIAM, debe precisarse que se trata de un producto elaborado a escala autonómica, en el que la ponderación se realiza en función del número potencial de observadores en el conjunto de Andalucía, incorporando ámbitos de elevada concentración de población y movilidad, como el litoral y las grandes aglomeraciones urbanas.

En consecuencia, no resulta extraño que, a escala regional, los valores relativos puedan aparecer moderados, sin que ello sea directamente trasladable a la evaluación de la incidencia visual en el ámbito municipal objeto del PEER. Dicho de otro modo, el esquema de ponderación adoptado por la REDIAM responde a una escala territorial distinta de la municipal, por lo que no constituye, por sí solo, una referencia adecuada para discriminar impactos a la escala de análisis del Plan.

Por otra parte, el análisis a escala local aportado se circunscribe a visibilidades desde la red viaria, lo que representa una aproximación parcial a la estructura visual del territorio, al no incorporar necesariamente la totalidad de receptores potenciales relevantes en el ámbito municipal.



La localización de la planta de hidrógeno verde Mojito H2 se localiza también en una zona con fuerte pendiente la hace no apta para la ubicación de las fotovoltaicas.

6. Ahora bien.

Por sus características sistémicas (producción distribuida + hidroducto + transformación industrial en el entorno portuario) y por su alineación con prioridades europeas, si realmente se llegan a producir las concesiones de los m3 de aguas precisos para la producción anunciada de hidrógeno, el PBAC puede plantearse como un proyecto viabilizable "en conjunto" si se aborda con una lógica de interés público supramunicipal, acompañada de ajustes de diseño,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

localización y tramitación que reduzcan la conflictividad territorial y ambiental sin desnaturalizar el objetivo final.

El primer paso es enmarcar correctamente el proyecto: no se trata de una planta aislada, sino de una infraestructura energética integrada que conecta la producción de hidrógeno verde con un polo industrial-logístico (Bahía de Algeciras) y, previsiblemente, con cadenas de valor como el amoníaco verde y los combustibles para transporte marítimo. Esa lógica encaja con la estrategia europea de despliegue del hidrógeno y con instrumentos de apoyo como el Banco Europeo del Hidrógeno, en el que Avalon ha logrado financiación para proyectos en Cádiz (Villamartín H2 y Puerto Serrano H2). Además, el propio planteamiento de Avalon contempla el hidroducto dedicado (~130 km) y la planta de transformación en el entorno del Puerto de Algeciras, lo que refuerza el carácter estructurante del sistema.

A partir de ahí, la viabilizarían "del conjunto" pasa por hacer ajustes oportunos que suelen ser decisivos en proyectos de este tipo:

1. Ajuste territorial y urbanístico (compatibilidad con el planeamiento) Todas las piezas del proyecto —plantas, líneas o ductos, subestaciones, viales, captaciones de agua, etc.— deben reubicarse o redimensionarse para evitar suelos con protección estructural del planeamiento municipal y supramunicipal, así como hitos geográficos relevantes y ámbitos de alta exposición visual. En la práctica, esto implica apoyar el proyecto en corredores ya transformados (infraestructuras existentes, corredores energéticos, áreas industriales o portuarias) y minimizar la ocupación de espacios paisajísticamente sensibles. Este enfoque resulta más eficaz que justificar compatibilidades forzadas parcela a parcela, ya que reduce el riesgo de incompatibilidades encadenadas durante la evaluación ambiental.

2. Ajuste ambiental "estratégico" y no solo "de proyecto": en un sistema con múltiples nodos y un elemento lineal (hidroducto), la clave es anticipar impactos acumulativos y sinérgicos. La viabilidad global mejora mucho si el diseño incorpora desde el inicio: alternativas de trazado del hidroducto priorizando corredores ya antropizados; buffers sobre humedales y áreas de avifauna; y una jerarquía interna de emplazamientos (priorizar nodos con menor sensibilidad y dejar en reserva los conflictivos). En paralelo, es útil vincular el despliegue a medidas verificables (programas de seguimiento y umbrales de gestión adaptativa) para que el órgano ambiental vea un proyecto "gobernable".

3. Ajuste de faseado (viabilizar por etapas sin perder la visión de conjunto): dado que la planta final (p.ej. amoníaco verde) y el hidroducto son los elementos más sensibles por escala y exposición, una estrategia habitual es fasear: arrancar con nodos de producción con mejor encaje territorial y demanda industrial clara, y condicionar la expansión a hitos regulatorios/ambientales. Este enfoque reduce incertidumbre y permite que la administración valore resultados reales (seguimiento, medidas correctoras, integración) antes de autorizar el despliegue total. La información pública y tramitaciones ambientales de instalaciones de hidrógeno en Cádiz muestran que ya hay piezas avanzando en esa dirección administrativa.

4. Ajuste procedimental y de "interés autonómico/europeo": la trascendencia para Andalucía y la implicación europea no sustituyen el cumplimiento territorial, pero sí permiten justificar una coordinación reforzada entre administraciones (Junta, Estado, Autoridad Portuaria, ayuntamientos) y una planificación que dé seguridad jurídica a promotor y terceros. De hecho, España está impulsando un marco regulatorio específico del hidrógeno y redes asociadas, lo que refuerza el argumento de que estas infraestructuras requieren tratamiento integrado y previsible.

En síntesis: sí es defendible que, por su impacto económico-industrial y su encaje con prioridades europeas, el PBAC puede intentarse viabilizar "en su integridad", pero la vía realista no es pedir excepciones genéricas, sino reconfigurar el proyecto para:

a) Minimizar choque con suelos protegidos y paisaje.

b) Demostrar gobernanza ambiental y acumulativa.

c) Fasear inteligentemente,

d) Articular una coordinación administrativa acorde al carácter estratégico del hidrógeno verde y a la financiación/impulso europeo ya acreditad

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

N.º REGISTRO: 2506 / 2026

RESUMEN DE LA SUGERENCIA

Aunque el propio PEER manifiesta la intención de priorizar la repotenciación de parques existentes frente a nuevas implantaciones, El Olivillo —con más de 20 años en funcionamiento y permisos ambientales en regla— ha sido incluido como zona de exclusión, lo que impide su repotenciación.

Desde Plenium Partners se cuestiona esta clasificación por varios motivos:

1. Edificaciones aisladas e hitos patrimoniales: se considera desproporcionado excluir toda la zona cuando existen distancias de protección adecuadas (mínimo 500 m), acuerdos con propietarios y afecciones ya consolidadas.

2. Criterios ambientales de fauna: se entiende que se han usado datos generales y no estudios actualizados. El parque cuenta con seguimiento anual de avifauna y, según la ingeniería ambiental y la Delegación de Medio Ambiente de Cádiz, no se han identificado riesgos que impidan la repotenciación.

3. Comparativa con parques colindantes: el Parque Alijar II, contiguo a El Olivillo y en situación similar, no ha sido clasificado como zona de exclusión, lo que evidencia un trato desigual.

Por todo ello, se solicita la revisión de la zonificación, argumentando que un parque eólico en operación debería recibir una consideración específica. Además, se destaca que la repotenciación reduciría significativamente el impacto ambiental, al disminuir el número de aerogeneradores en torno a un 60–70 %, apoyándose en datos actuales de operación y en un plan de vigilancia ambiental reciente.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR.

Efectivamente es intención del Plan priorizar la repotenciación de parques existentes frente a nuevas implantaciones. En consecuencia, la inclusión del parque existente en una zona no apta no imposibilitará su repotenciación, si bien no debería realizarse incrementando el número de aerogeneradores, ni con la incorporación de otras instalaciones renovables de distinta tecnología.

Respecto a las cuestiones planteadas sobre los motivos para la delimitación de las zonas no aptas, señalar lo siguiente:

Es importante, como premisa, que no deben confundirse los avances normativos respecto a distancias mínimas desde determinados elementos como pueden ser los hitos patrimoniales, suelo urbano, edificaciones aisladas etc., que aplican en las Zonas aptas; respecto a la consideración de estos mismos elementos, pero a efectos discriminatorios para la identificación de la aptitud territorial respecto a los desarrollos renovables.

- Polígono occidental. Las razones por las cuales esta zona se ha considerado no apta para futuros desarrollos eólicos es la presencia de zonas de alta exposición visual, de un hito patrimonial (Cortijo de la Ventosilla) y de la sensibilidad faunística.

- Polígono oriental. Las razones por las cuales esta zona se ha considerado no apta para futuros desarrollos eólicos es la presencia de zonas de alta exposición visual, un hito geográfico (Loma de Cestelo - Loma de la Cartuja – Cartuja - Cerro de la Doncelita - Cerro de Maritara), un hito patrimonial (Cortijo del Olivillo), la presencia de parcelas con cultivos de viñedo y la sensibilidad faunística.

La alegación justifica la oportunidad de localización del parque eólico existente de forma parcial y aleatoria, sobre el conjunto de criterios para la zonificación que claramente se han justificado en el Avance.

1. Edificaciones aisladas e hitos patrimoniales.

   La exclusión de la totalidad de la zona no puede considerarse desproporcionada, ya que la protección del patrimonio cultural y del poblamiento disperso no se limita a una cuestión de distancia física mínima. La afección de este tipo de infraestructuras es acumulativa, paisajística y funcional, y no se elimina únicamente mediante radios de protección estandarizados, que es una normativa de aplicación dentro de las zonas aptas.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Asimismo:

- Los acuerdos privados con propietarios no sustituyen ni pueden condicionar la aplicación de criterios de ordenación territorial de carácter público y general. El derecho al paisaje, reconocido por el Convenio Europeo del Paisaje, es un elemento que concierne al conjunto de la ciudadanía, y no solo a los propietarios de un determinado bien patrimonial.

- La existencia de afecciones previas o infraestructuras ya consolidadas no legitima la intensificación de usos incompatibles, sino que refuerza la necesidad de poner límites a la presión territorial, evitando procesos de degradación progresiva del paisaje y del patrimonio.

Desde esta óptica, la exclusión responde al principio de precaución y preservación del interés general, plenamente legítimo en la planificación supramunicipal.

2. Criterios ambientales de fauna.

El uso de datos generales o de carácter estratégico no invalida la decisión de exclusión, ya que la planificación territorial no se apoya exclusivamente en estudios de seguimiento de proyectos concretos, sino en criterios preventivos a escala territorial y ecosistémica.

Los programas de seguimiento anual de avifauna vinculados a parques existentes presentan limitaciones evidentes:

- Se circunscriben a una situación previa de explotación, no a un escenario de repotenciación, que implica aerogeneradores de mayor tamaño, nuevas dinámicas de vuelo y posibles incrementos del riesgo de colisión.

- No sustituyen a una evaluación estratégica acumulativa, especialmente en zonas donde confluyen corredores ecológicos, áreas de campeo o rutas migratorias.

Además, el hecho de que no se hayan identificado riesgos “determinantes” hasta la fecha no equivale a la inexistencia de impactos significativos futuros, especialmente cuando la planificación ambiental debe anticiparse a escenarios de intensificación y no reaccionar únicamente a daños constatados.

Por tanto, la exclusión se justifica como una medida preventiva y estratégica, coherente con los principios de cautela y conservación de la biodiversidad.

3. Comparativa con parques colindantes.

La comparación con parques colindantes no puede utilizarse como argumento determinante, ya que cada ámbito territorial debe evaluarse de forma individualizada, atendiendo a su contexto específico, momento de tramitación y criterios aplicables en cada fase del planeamiento.

En este sentido:

- El hecho de que un parque cercano no haya sido clasificado como zona de exclusión no genera un derecho adquirido ni obliga a reproducir el mismo criterio en ámbitos distintos.

- La planificación territorial es dinámica y evolutiva, y puede incorporar criterios más restrictivos a la luz de nueva información, objetivos ambientales reforzados o estrategias de contención de impactos acumulativos.

- Precisamente la experiencia derivada de parques existentes puede haber puesto de manifiesto la necesidad de endurecer los criterios de localización, evitando la repetición de situaciones que, aunque autorizadas en el pasado, hoy se consideran territorialmente inadecuadas.

Por tanto, no existe trato desigual jurídicamente relevante, sino una aplicación legítima de criterios actualizados de ordenación del territorio, orientados a garantizar una mayor coherencia ambiental y paisajística a medio y largo plazo.

En definitiva. los argumentos favorables a la repotenciación no desvirtúan la legitimidad técnica y jurídica de la exclusión de la zona, que se apoya en principios consolidados de planificación territorial: precaución, prevención, protección del paisaje, salvaguarda del patrimonio y control de impactos acumulativos.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4. Exposición visual e hitos geográficos.

Muy oportunamente, la sugerencia omite la evidente alta exposición visual del parque eólico, que se sitúa en la cumbre de la secuencia de relieves constituidos por la Loma de Cestelo - Loma de la Cartuja – Cartuja - Cerro de la Doncelita - Cerro de Maritara, un hito geográfico ya reconocido por el PGOU, y reforzado por la delimitación aportada por el Plan Especial.

N.º REGISTRO: 9565 / 2026

RESUMEN DE LA SUGERENCIA

La sugerencia se refiere al proyecto que denomina "Cerro de Vicos". Se trata de un proyecto de planta solar con potencia de 186,00MW y una superficie aproximada de ocupación de 350 ha, con acceso y conexión en la Subestación de Mirabal 220.

La sugerencia comienza describiendo la situación concreta de cada una de las parcelas afectadas en los polígonos 119 y 21, distinguiendo entre aquellas plenamente disponibles y aquellas total o parcialmente excluidas por el Avance del PEER. El resultado global, según la promotora, es que más del 80 % de la superficie del ámbito del proyecto queda excluida, permitiendo únicamente una implantación residual e insuficiente.

A partir de este diagnóstico, la empresa sostiene que dicha exclusión no se encuentra debidamente justificada, ya que, tras un análisis pormenorizado de los criterios utilizados por el PEER, no se identifican factores objetivos que impidan la implantación de proyectos solares en las parcelas afectadas. Para ello, estructura su argumentación siguiendo exactamente los bloques de análisis del Avance del PEER:

1. Factibilidad territorial.

   Se argumenta que los terrenos son suelo rústico común de secano, actualmente destinados a cultivos herbáceos o barbecho, sin afecciones urbanísticas ni limitaciones derivadas del planeamiento vigente. Asimismo, se señala que la implantación se sitúa a distancia suficiente de núcleos urbanos, que no existen concentraciones significativas de edificaciones aisladas y que los valores ambientales identificados en el Avance (flora, fauna, humedales) no inciden de forma directa ni significativa sobre las parcelas, según los estudios de avifauna realizados por la promotora.

2. Factibilidad paisajística.

   Desde el punto de vista paisajístico, la alegación sostiene que las parcelas no afectan a viñedos protegidos, ni a hitos geográficos relevantes, ni a áreas de uso público recreativo. Se defiende además que el proyecto se integraría en un entorno ya antropizado, con presencia de otras plantas fotovoltaicas autorizadas o en construcción, lo que permitiría una concentración ordenada de instalaciones y una menor afección visual en comparación con implantaciones dispersas.

3. Factibilidad técnica.

   En relación con los criterios técnicos, se afirma que no concurren riesgos de inundación ni de erosión que justifiquen la exclusión de los terrenos, destacando además que el proyecto incorpora medidas de gestión del suelo y cubierta vegetal orientadas a la sostenibilidad y a la prevención de impactos ambientales.

   Como conclusión, se sostiene que, aplicando correctamente los criterios del propio Avance del PEER, las parcelas incluidas en el proyecto Cerro de Vicos deberían haber sido clasificadas como zona de implantación, ya que no presentan condicionantes excluyentes desde el punto de vista territorial, ambiental, paisajístico ni técnico.

   En consecuencia, se solicita que el PEER reconsidere la zonificación propuesta y reclasifique las parcelas afectadas, al entender que la delimitación actual resulta incoherente con los objetivos del Plan y hace inviable un proyecto que se considera cumple con la normativa y con los criterios de sostenibilidad establecidos.

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR.

1. Una parte significativa de las parcelas catastrales incluidas en el ámbito del proyecto, concretamente en el Polígono 21, presenta incompatibilidades directas con la ordenación establecida en el PGOU de Jerez de la Frontera,

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

lo que impide considerar dichos suelos como aptos para la implantación de instalaciones de generación de energía renovable.

En primer lugar, debe señalarse que no todas las parcelas del Polígono 21 se encuentran clasificadas como Suelo Rústico Común, sino que determinadas porciones quedan adscritas a categorías de suelo con un régimen de protección específico, lo que limita de forma expresa los usos admisibles. Esta circunstancia supone que el proyecto, al apoyarse en una consideración homogénea del suelo como rústico común, incurre en una interpretación incorrecta del planeamiento urbanístico vigente, vulnerando el propio PGOU.

El Suelo Rústico Común es la única categoría que, con carácter general, puede admitir determinados usos vinculados a infraestructuras energéticas, siempre bajo condiciones estrictas. Sin embargo, la implantación de una instalación de gran escala sobre suelos que no ostentan dicha clasificación resulta urbanísticamente inviable, con independencia de la viabilidad técnica o ambiental que se alegue.

En segundo lugar, incluso dentro de aquellas parcelas del Polígono 21 que sí presentan sectores clasificados como Suelo Rústico Común, existen afecciones adicionales derivadas de la estructura territorial definida por el PGOU, al localizarse parte de dichos terrenos en un hito geográfico expresamente identificado: el "Cerro del Cuerpo de Hombre".

Este cerro constituye un elemento singular del sistema territorial municipal, reconocido por el planeamiento como hito geográfico, cuya preservación no se limita a su cota máxima, sino que se extiende a su entorno funcional y visual, en el marco del Plan Especial, que a tales efectos proporciona una delimitación poligonal de los mencionados hitos geográficos ya reconocidos por el PGOU. La protección de estos hitos responde a criterios de:

- Mantenimiento de la estructura física del territorio.
- Salvaguarda de la identidad paisajística del término municipal.
- Prevención de impactos visuales dominantes derivados de implantaciones artificiales de gran escala.

La implantación de una planta fotovoltaica en las laderas o áreas de influencia directa de este hito geográfico contraviene los objetivos de protección paisajística del PGOU, al introducir una transformación sustancial del relieve percibido y de la silueta territorial, incompatible con la preservación de estos elementos singulares.

En consecuencia, la afección simultánea a suelos no clasificados como rústico común y a un hito geográfico protegido por el planeamiento refuerza la conclusión de que el ámbito del Polígono 21 no cumple las determinaciones urbanísticas básicas para su consideración como zona apta, legitimando su exclusión en el Avance del PEER y evidenciando que dicha exclusión no es discrecional, sino una aplicación coherente y necesaria del PGOU vigente.

2. Otras parcelas incluidas en el ámbito del proyecto, en particular la parcela 119-43, se localizan en el paraje denominado "Alcántara", expresamente identificado por el PGOU de Jerez de la Frontera como hito geográfico. Esta circunstancia introduce una limitación territorial y paisajística relevante que debe ser tenida en cuenta con carácter preferente en la ordenación de usos.

En el contexto físico de la campiña jerezana, caracterizada por una topografía suavemente ondulada y amplias superficies de relieve homogéneo, la presencia de elevaciones aisladas adquiere una relevancia visual y territorial singular. El paraje de Alcántara constituye uno de estos relieves diferenciados, funcionando como hito topográfico local, punto de referencia visual y elemento estructurante del paisaje agrícola circundante.

La importancia de este tipo de hitos no se limita a su cumbre o punto máximo, sino que se extiende a su entorno inmediato, a estos efectos identificado en el marco del Plan Especial, en el que se conforma la percepción completa del relieve desde largas distancias y desde los principales recorridos del territorio. La implantación de una instalación fotovoltaica de gran extensión y carácter artificial en dicho entorno produciría un impacto visual dominante, alterando la lectura del relieve y diluyendo su condición de referencia paisajística.

Por este motivo, el Avance del PEER adopta un criterio de cautela plenamente justificado, consistente en extender la exclusión a la totalidad de la parcela catastral 119-43, evitando una fragmentación artificial del suelo que permitiría

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

ocupaciones parciales incompatibles con la preservación efectiva del hito. Este enfoque responde a principios consolidados de planificación paisajística, según los cuales la protección de un elemento singular requiere garantizar la integridad de su ámbito perceptivo, y no únicamente de una franja o punto concreto.

En consecuencia, la exclusión de la parcela 119-43 no obedece a un criterio genérico o arbitrario, sino a la aplicación coherente del PGOU y de los objetivos del PEER, orientados a preservar los hitos geográficos que articulan el paisaje municipal y a evitar transformaciones irreversibles en enclaves de elevada visibilidad y valor territorial.

3. El resto de las parcelas del polígono 119 incluidas en el ámbito del proyecto presentan una elevada exposición visual, lo que constituye un factor determinante para su exclusión conforme a los criterios paisajísticos del Avance del PEER. Esta circunstancia se fundamenta en dos aproximaciones complementarias que permiten evaluar de manera rigurosa la incidencia visual de la implantación propuesta.

   a) Estructura visual general del territorio. Este análisis se genera mediante la distribución homogénea de los observadores potenciales, generando lo que se entiende como estructura visual general del territorio. Conforme a la distribución del propio indicador, las áreas de alta exposición visual son aquellas que se sitúan en el tramo superior (percentil alto) del valor, criterio que ha sido adoptado para utilizar la exposición visual como variable discriminatoria a efecto de aptitud territorial.

   b) Visibilidad desde la carretera A-2003. Los recorridos motorizados no deben entenderse únicamente como infraestructuras funcionales de transporte, sino también como elementos que posibilitan la percepción cotidiana del territorio. Al anterior análisis sobre la exposición visual general, se añaden aquellos realizados desde los ejes de fruición visual del territorio, es decir, los itinerarios motorizados, mediante una distribución de observadores potenciales exclusivamente a lo largo de su recorrido. Los resultados muestran que las vistas desde la carretera A-2003 inciden nuevamente sobre las mismas áreas de alta exposición visual identificadas en el análisis anterior, reforzando por lo tanto el hecho de que estas zonas son, efectivamente, muy visibles, y además por la población que se desplaza por este territorio.

La literatura especializada en evaluación paisajística y visual coincide en que los efectos acumulativos, incluidos los sinérgicos, no se atenúan por el mero hecho de concentrar proyectos, tal y como se afirma en la sugerencia. De hecho, existe un cuerpo de referencias y metodologías aplicadas que respaldan específicamente la consideración de los impactos acumulativos secuenciales, esto es, aquellos asociados a la experiencia visual en movimiento a lo largo de un itinerario (por ejemplo, carreteras, como es el caso), donde la repetición, continuidad o sucesión de instalaciones incrementa la exposición y la percepción global del conjunto. De hecho, esta nueva planta fotovoltaica se añadiría a otras instalaciones ya perceptibles desde la carretera.

En consecuencia, la concurrencia de áreas con alta exposición visual tanto en términos de visibilidad general como desde una carretera, refuerza la conclusión de que las parcelas del polígono 119 presentan una sensibilidad paisajística elevada. El criterio adoptado por el Avance del PEER responde así a una aplicación razonada del principio de cautela, orientada a evitar impactos visuales significativos en ámbitos de alta accesibilidad perceptiva, y resulta coherente con los objetivos de protección del paisaje y de ordenación territorial del PGOU.

4. Además de la elevada exposición visual previamente señalada, el sector más oriental de las parcelas del polígono 119 presenta pendientes apreciables dentro del relieve acolinado de la campiña, lo que introduce un factor adicional de sensibilidad territorial que desaconseja la implantación de plantas fotovoltaicas en este ámbito.

En primer lugar, la localización de instalaciones fotovoltaicas sobre terrenos con pendientes relevantes conlleva, de manera casi inevitable, la ejecución de movimientos de tierra de mayor entidad con el fin de adaptar la topografía a las exigencias técnicas de la instalación. Estas actuaciones suponen:

- Modificación de los perfiles naturales del terreno, alterando la morfología original del relieve.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

- Afección directa a la cubierta edáfica y vegetal, con pérdida de suelo fértil y reducción de la capacidad de regeneración natural.

- Alteración de las escorrentías superficiales, incrementando la concentración de flujos y el riesgo de erosión hídrica, especialmente en episodios de lluvias intensas.

- Incremento del riesgo erosivo, particularmente en suelos agrícolas de campiña, sensibles a procesos de degradación cuando se altera su estructura superficial.

En segundo lugar, estas condiciones topográficas tienen una incidencia directa en el impacto paisajístico de la actuación. La implantación de los elementos de captación solar sobre laderas incrementa su proyección visual, al quedar los paneles más expuestos y con una mayor componente aparente de verticalidad. Como resultado, las hileras de paneles pueden llegar a percibirse como una superficie continua o "alfombra", generando un mayor efecto de saturación visual y enmascaramiento del paisaje. Esta lectura homogénea y artificial del territorio desdibuja la estructura parcelaria, anula la percepción del relieve natural y compromete la calidad escénica del ámbito.

En estas condiciones, la concurrencia de pendientes significativas, necesidad de transformaciones físicas del terreno y aumento del impacto visual justifica plenamente la adopción de un criterio restrictivo por parte del Avance del PEER, en aplicación del principio de cautela y de los objetivos de protección del paisaje y del medio físico.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

PARTE VI

Resumen ejecutivo

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El presente documento de Resumen Ejecutivo viene a dar cumplimiento a las exigencias 25.3 del RDL 7/2015 TRLSRU, (que está en concordancia con el artículo 62 de la LISTA y artículo 85 del RGLISTA), **y al tiempo facilitará la producción del efecto directo de suspensión automática de licencias previsto en el artículo 78 de la LISTA y artículo 103 de su Reglamento General, vinculado al acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera.**

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

01

Objeto del plan especial

Se formula el Plan Especial de Energías Renovables con el objetivo de disponer de instrumento específico de ordenación urbanística a escala municipal, capaz de proporcionar un marco normativo claro, coherente y estable para el desarrollo de las energías renovables en el suelo rústico del término municipal de Jerez de la Frontera. Son finalidades del Plan Especial:

i) el establecimiento de normas, directrices y recomendaciones que regulen de manera integral las actividades de producción de energía renovables,

ii) 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,

iii) dotar de seguridad jurídica y previsibilidad tanto a la administración municipal como a los promotores.

Se considera que el Plan Especial constituye el instrumento más adecuado para conciliar un desarrollo razonable de las energías renovables, tal y como exige la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, con la protección de los valores propios del medio rural. A través de este enfoque, el Ayuntamiento busca equilibrar la necesaria contribución del municipio a la transición energética con la salvaguarda del territorio, el paisaje y los usos tradicionales, integrando la producción de energía renovable en un modelo de desarrollo territorial sostenible, coherente y socialmente aceptable.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

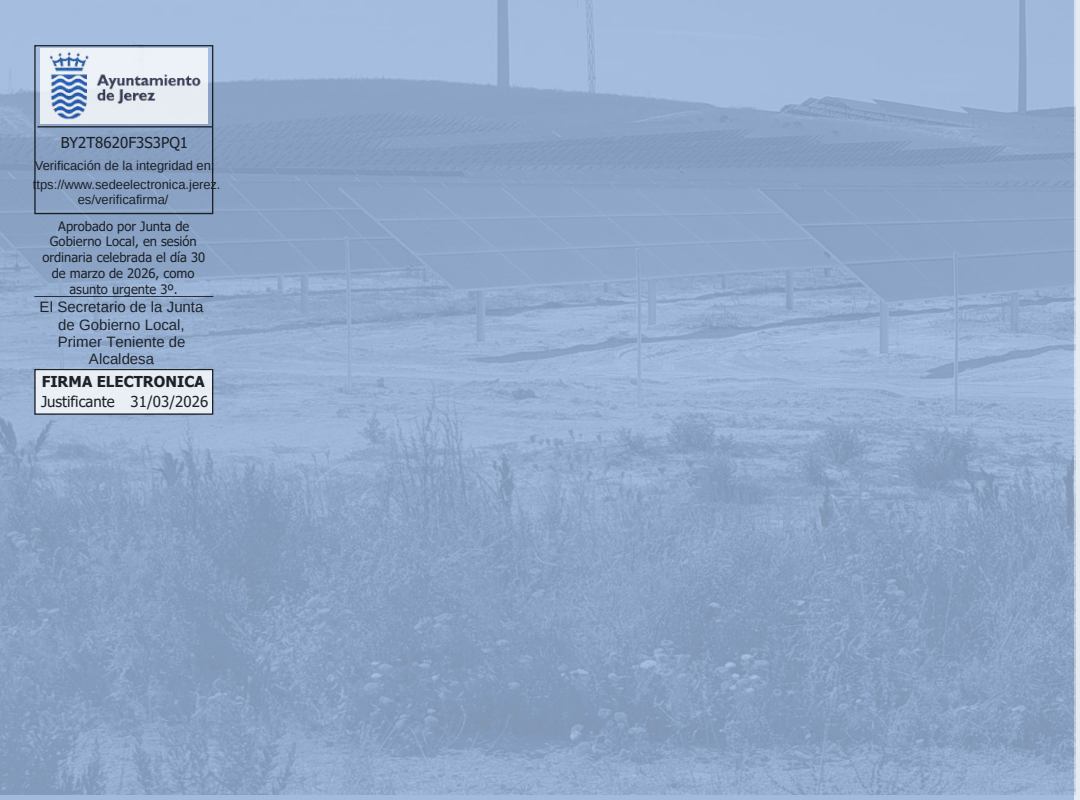
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026



02

Las determinaciones y zonificación establecidas por el planeamiento vigente y por el plan especial de ordenación de infraestructuras de los recursos eólicos para la implantación de energía renovable en el suelo rústico.

En **el vigente planeamiento general de Jerez de la Frontera la implantación de energía 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.**

Art. 12.2.13. Regulación de los aprovechamientos para las energías renovables.

1. 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.

   No podrá ampliarse el ámbito de implantaciones de Parques Eólicos si estos se sitúan en suelos de Especial Protección Paisajística o Forestal, más allá de lo dispuesto en el momento de la aprobación del presente PGOU en el Plan Especial citado.

2. La estructura de evacuación prevista en este Plan Especial, pasillos de líneas eléctricas y subestaciones, podrá ser revisada mediante la tramitación de un Plan Especial de los previstos en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando se justifique la modificación de la organización general de la Red General de Transporte de Electricidad o la aparición de nuevos factores que impidan la aplicación de la estructura prevista en el referido Plan Especial.

3. Se distinguen en el territorio municipal:

   a) Zonas de exclusión. Aquellas en las que el desarrollo de parques eólicos puede poner en peligro la supervivencia o integridad de sus valores ambientales, culturales, paisajísticos o socioeconómicos o que pueden alterar la ordenación urbanística vigente.

      Queda prohibida la instalación de parques eólicos y de subestaciones colectoras dentro de las Zonas de Exclusión. Se permite el paso por Zonas de Exclusión de líneas eléctricas de evacuación en las condiciones reguladas por la Normativa.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: ttps://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

b) Zonas Sin Condicionantes Específicos. Aquellas con características ambientales, paisajísticas o socioeconómicas compatibles con el desarrollo de aprovechamientos eólicos. Se permite el desarrollo de parques eólicos sin otras limitaciones o condicionantes que los establecidos por la legislación general de aplicación y en el presente Plan Especial.

c) Zonas de Compatibilidad Condicionada. Aquellas zonas en cuyo interior se han delimitado recintos de protección en función del interés de determinadas calificaciones urbanísticas, variables ambientales (medio físico, vegetación, avifauna), paisajísticas o territoriales que es necesario proteger. En función del valor o valores que justifican la delimitación de los recintos, en el Plano de "Ordenación" se distinguen las siguientes tipologías de recinto dentro de las Zonas de Compatibilidad Condicionada: Medio físico, Vegetación, Hitos paisajísticos, Unidades de paisaje sensible.

4. 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.

   a) Deberá redactarse un Plan Especial de Ordenación de los Recursos Energéticos Solares, que deberá contemplar los siguientes:

      Objetivos:

      1. Regular la instalación de las infraestructuras de aprovechamiento de la energía solar (Parques solares fotovoltaicos, Centrales termosolares, etc.), en el término municipal.

      2. Minimizar las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje.

      3. Fijar el Potencial Energético Solar Compatible del término municipal, tras considerar el potencial teórico y su reducción en función de las distintas limitaciones.

      4. Ordenar el desarrollo de las líneas de evacuación de la energía y establecer las condiciones específicas a considerar en los distintos proyectos, así como las correcciones y compensaciones ambientales que se estimen necesarias.

      5. Programar el desarrollo espacial del aprovechamiento de los Recursos Energéticos Solares.

      Condicionantes:

      1. Se establece una distancia mínima general de 500 metros entre los Parques Fotovoltaicos de más de 10 MW y los asentamientos urbanos, y de 1.000 metros entre estos y las Centrales Termosolares. Los Parques solares de menor potencia analizarán en su Estudio de Impacto Ambiental, en particular, los efectos microclimáticos y su incidencia paisajística.

      2. Las líneas de evacuación de energía eléctrica serán preferentemente subterráneas.

   b) Mientras no exista el Plan Especial mencionado en el punto anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de implantación de las Industrias de aprovechamiento de la energía solar para producción de energía eléctrica:

      1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación y presentarán como documentación previa imprescindible los informes favorables de las empresas eléctricas y de distribución, así como de las administraciones competentes en la matera, especialmente medioambientales y de industria y energía.

      2. Se consideran como componentes del sistema de generación, además de los huertos solares y las centrales termosolares, a las subestaciones colectoras y las líneas evacuadoras.

      3. Sólo se admitirá el emplazamiento en el medio rural de actividades de estas características, permitiéndose sólo en SNU de Carácter Rural – Secano (art. 12.3.14) y en el suelo no urbanizable de especial protección

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

paisajística (art. 12.3.11), con las condiciones establecidas en dichos artículos.

4. Parcela mínima para la implantación: No se establece.

5. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m. de los linderos de la propia finca y a más de 50 m. de la edificación más cercana de otra finca. Las instalaciones de mayores dimensiones (placas fotovoltaicas, transformadores) se situarán a más de 10 m. de los linderos de la finca o fincas donde esté instalado el Parque Solar.

6. Se garantizará la integración paisajística, incluida la plantación de arbolado en los linderos para evitar el impacto visual.

7. Con la solicitud de licencia de actividad se deberá adjuntar informe favorable de la entidad correspondiente (Empresa suministradora de energía eléctrica, REE, etc.) sobre la existencia de línea de evacuación suficiente.

8. Se minimizarán las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje

9. Se aplicarán medidas correctoras y de implantación. A título orientativo, podrán servir como base para ello las de las instalaciones y edificaciones de las industrias incompatibles con el medio urbano (art. 12.2.8.1), y el sistema de implantación de los Parques Eólicos.

El Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera fue aprobado definitivamente en 2005 y ofrece un planteamiento para el manejo y la distribución en el territorio de las plantas de energía eólica, en base a factores bióticos, paisajísticos, del medio físico y de población y escenarios de evacuación.

Para cada uno de ellos se establece una propuesta de ZONIFICACIÓN estructurada en tres tipos:

- Zona de Exclusión. Áreas excluidas del desarrollo eólico por su proximidad a núcleos de población, por su alta calidad ambiental y por su elevada fragilidad frente al acondicionamiento del terreno que requiere la instalación de los aerogeneradores. A ellas se han sumado las zonas de servidumbre con representación significativa a la escala del trabajo (1/50.000), como es el caso del aeropuerto.

- Zona con condicionantes específicos. Áreas donde se restringe la implantación eólica en función de características físicas, ambientales y paisajísticas, quedando condicionada la instalación de parques eólicos a que se demuestre la compatibilidad del proyecto con el medio donde se pretende localizar.

- Zona sin condicionante específicos. Áreas libres para el desarrollo eólico, sólo sujetas a los procedimientos generales establecidos en su normativa y en la legislación vigente.

La zonificación general establecida por el Plan Especial de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera queda recogida en el siguiente Plano de Ordenación.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

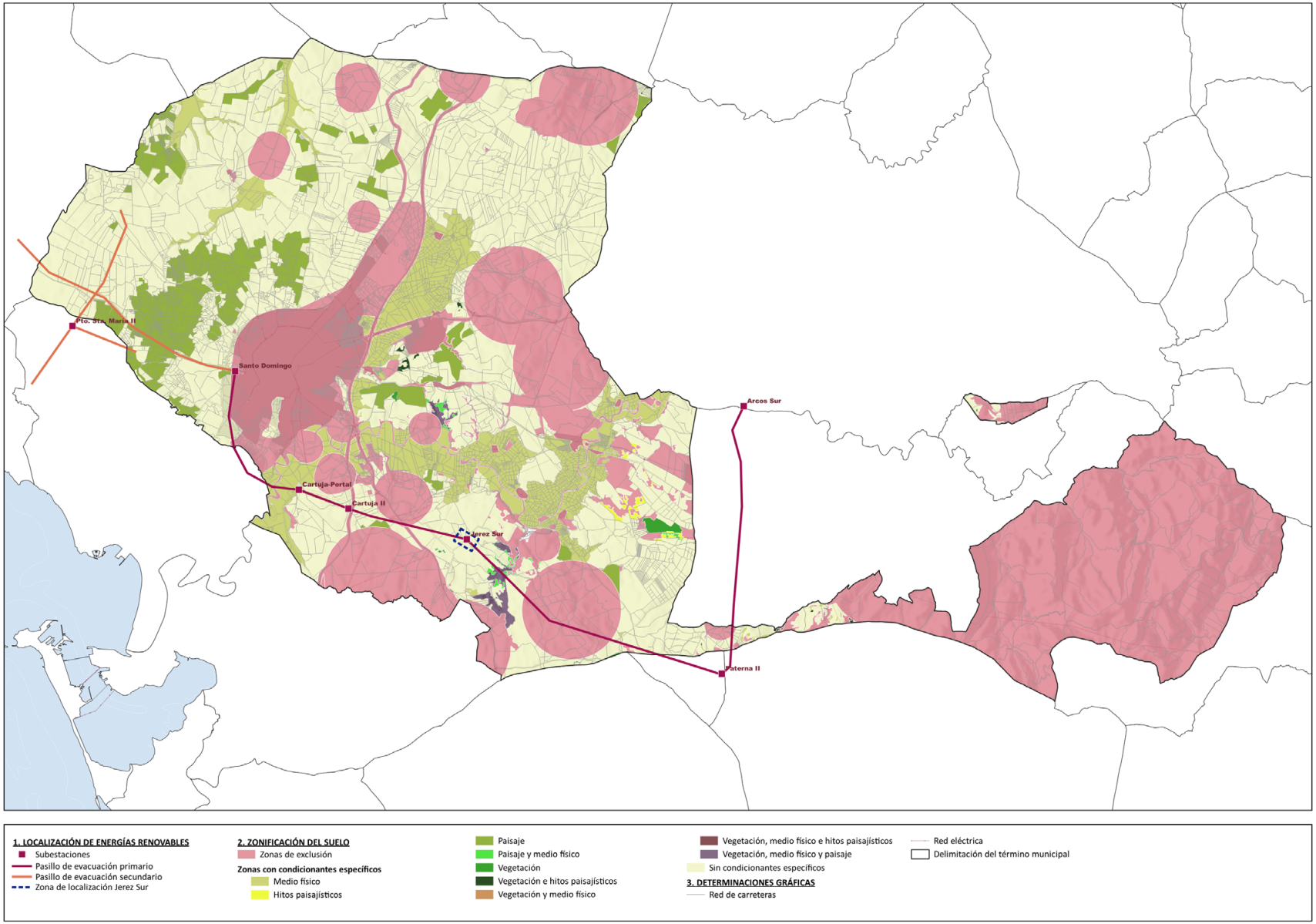
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026



Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

03

Las determinaciones y zonificación propuesta por el plan especial de energías renovables de Jerez de la Frontera

El Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera, establece un conjunto de criterios generales de integración territorial que inciden sobre el conjunto de actividades de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables, con independencia de su tecnología (solar -fotovoltaica y térmica-, eólica, biomasa, geotérmica, hidrógeno verde y almacenamiento), y un conjunto de criterios específicos que concretan cuestiones exclusivas para los desarrollos fotovoltaicos o eólicos. Estos criterios deberán interpretarse de forma coherente con las determinaciones normativas establecidas en el Título IV de su Normativa de modo que, cuando se traduzcan en principios, prohibiciones o condicionantes y su aplicación tendrá carácter vinculante y reglado.

Para las dos tecnologías renovables más frecuentes en la provincia de Cádiz —la energía solar, tanto fotovoltaica como térmica, y la energía eólica— el Plan Especial establece una zonificación territorial del suelo rústico en función del grado de aptitud del territorio para su implantación, basada en la consideración integrada de las tres dimensiones de la factibilidad (técnica, territorial y paisajística). Esta zonificación tiene por finalidad orientar el desarrollo de los proyectos hacia aquellos ámbitos con mayor compatibilidad territorial, favoreciendo un modelo de transición energética más ordenado, equilibrado y sostenible.

La zonificación establecida por el Plan Especial, excluidos los suelos con clasificación de suelo urbano y urbanizable, y el suelo rústico con categoría de especial protección y preservado, y es la siguiente:

- **Zonas no aptas para instalaciones eólicas o para instalaciones solares,** que comprenden aquellos ámbitos del territorio en los que la implantación de instalaciones renovables eólicas o solares (térmica o fotovoltaica), resulta claramente desaconsejable, por incompatibilidades técnicas o por la presencia de usos, funciones o valores.

- **Zonas aptas con condicionantes, para ambas tecnologías**, donde su localización queda, en todo caso, supeditada a la aplicación de los criterios de integración paisajística de implantación y contextualización.

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Las zonas aptas con condicionantes agrupan aquellos espacios que, aun presentando capacidad para acoger instalaciones de energías renovables, requieren de la aplicación de los criterios determinados por la normativa del Plan Especial, orientadas a minimizar impactos, asegurar la compatibilidad con los usos existentes y preservar el carácter del paisaje.

A nivel normativo las disposiciones comunes se establecen en los Título I (disposiciones generales). Título II (objetivos básicos y estrategias comunes del Plan Especial) y (régimen jurídico común aplicable a todas las instalaciones de energía renovable

Las disposiciones normativas sobre la zonificación descrita sobre aptitud territorial del suelo rústico a los efectos de ordenar la implantación de energías renovables de origen solar y eólica, diferenciando entre Zonas no aptas y Zonas aptas con condicionantes se hace en el Titulo IV.

Y en el Título V se establecen disposiciones adicionales aplicables a los parques eólicos tanto sobre condicionantes territoriales, paisajísticos, y ambientales específicas como para la protección de la habitabilidad como de los núcleos poblados.

Además, en la normativa se establecen otras disposiciones que regulan de forma completa la incidencia territorial de otras energías renovables:

- Las determinaciones territoriales para las instalaciones de biomasa y sus combustibles derivados (Título VIII)
- Las condiciones de implantación y desarrollo del hidrógeno verde y sus derivados (Título VIII)
- La regulación específica de la ordenación de las instalaciones de geotermia. (Título IX)
- Disposiciones sobre la implantación territorial del almacenamiento de energías renovables y sus criterios de diseño (Título X)

Finalmente se regulan otros aspectos comunes en todas las formas de energía renovable que tienen incidencia territorial al estar relacionados con los tendidos eléctricos y la gestión del cierre de las instalaciones:

- El tratamiento territorial y paisajístico de los tendidos eléctricos (Título XI) y,
- Las directrices para el desarrollo, gestión y cierre de las instalaciones de energías renovables (Título XII)

La zonificación queda recogida en los siguientes Planos de Ordenación.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

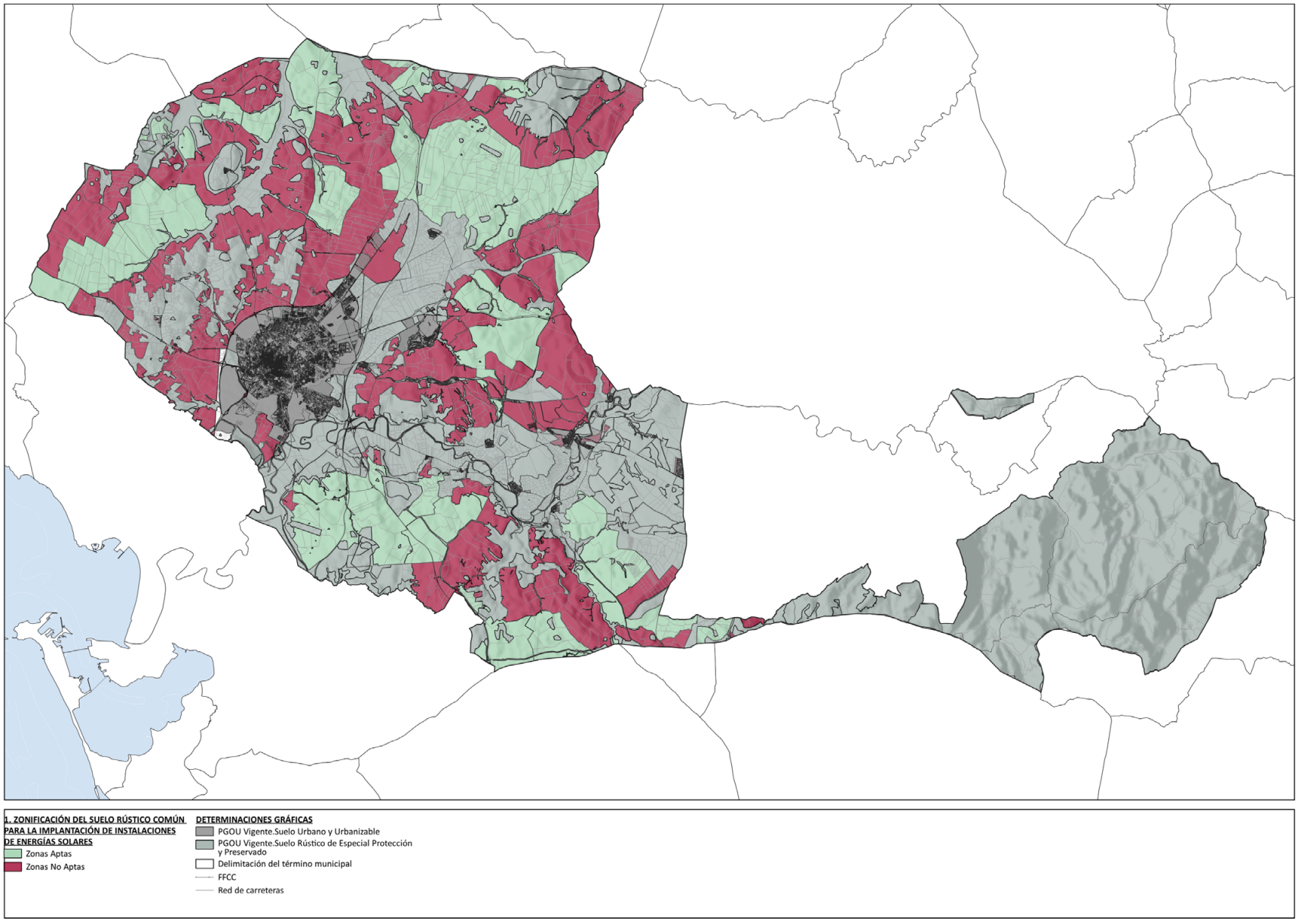
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026



Zonificación del suelo rústico común para implantación de instalaciones de energías solares.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

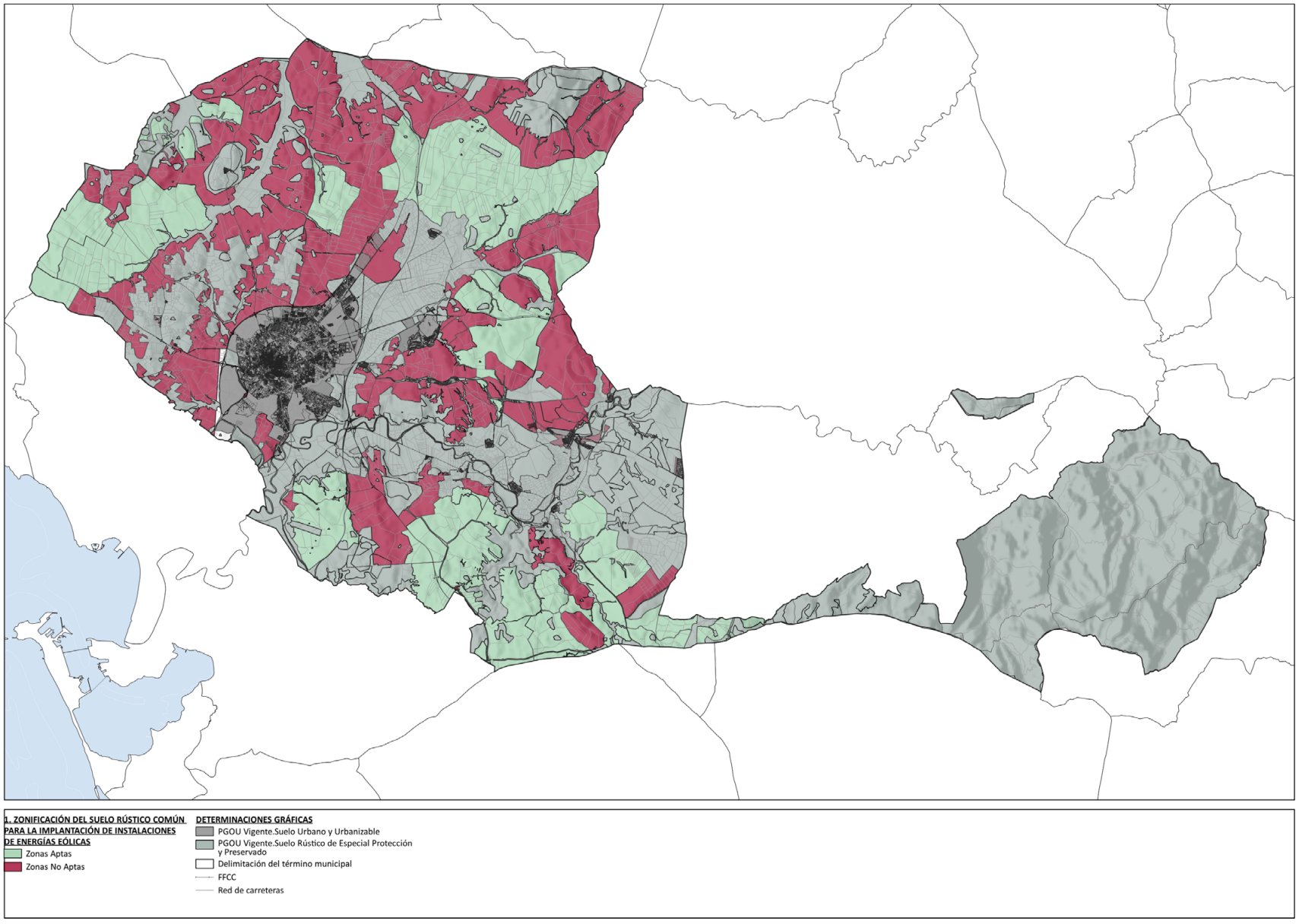
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026



Zonificación del suelo rústico común para implantación de instalaciones de energías eólicas.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez
BY2T8620F3S3PQ1
Verificación de la integridad en https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

04

Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.

De conformidad con el artículo 78 de la LISTA y artículo 103 de su Reglamento General, en base a la zonificación establecida por el Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera, ha de quedar suspendido durante la tramitación de este el otorgamiento de licencias para la implantación de instalaciones (de producción o/y almacenamiento) de energía solar y eólica, en los siguientes ámbitos:

En el suelo rústico común:

- En las zonas no aptas para instalaciones eólicas solares.
- 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, queda prohibida la implantación de instalaciones de energía solar y eólica.

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.

Así mismo, 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.

El plazo máximo de la suspensión de licencias será de tres años desde el acuerdo de aprobación inicial.

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

Ayuntamiento de Jerez

BY2T8620F3S3PQ1

Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 31/03/2026

PEER Plan Especial de Energías Renovables Jerez de la Frontera

TERRITORIO Y CIUDAD SLP