

**Ayuntamiento
de Jerez**

C32Y76200383QH1
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo 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 y Documentación Ambiental Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.

I. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

LIBRO II. NORMAS URBANÍSTICAS

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

INDICE

TÍTULO I/

DISPOSICIONES GENERALES..... 5

CAPÍTULO I.	NATURALEZA, ENFOQUE, FINALIDAD Y ALCANCE.....	5
CAPÍTULO II.	CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL PLAN ESPECIAL.....	7
CAPÍTULO III.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	9

TÍTULO II/

DE LOS OBJETIVOS BÁSICOS Y LAS ESTRATEGIAS OPERATIVAS. 13

CAPÍTULO I.	OBJETIVOS BÁSICOS DEL PLAN ESPECIAL.	13
CAPÍTULO II.	ESTRATEGIAS OPERATIVAS DEL PLAN ESPECIAL.	14
CAPÍTULO III.	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	16

TÍTULO III/

RÉGIMEN COMÚN APLICABLE A LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE. 19

CAPÍTULO I.	CRITERIOS GENERALES DE LOCALIZACIÓN.....	19
CAPÍTULO II.	PRESERVACIÓN DE LOS VALORES TERRITORIALES.	20

TÍTULO IV/

DISPOSICIONES SOBRE ZONIFICACIÓN DE APTITUD Y CAPACIDAD DE ACOGIDA

TERRITORIAL. 23

CAPÍTULO I.	ZONIFICACIÓN DE APTITUD TERRITORIAL.....	23
CAPÍTULO II.	CAPACIDAD DE ACOGIDA E ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMA.....	24

TÍTULO V/

DISPOSICIONES TERRITORIALES ADICIONALES APLICABLES A LOS PARQUES EÓLICOS..... 27

CAPÍTULO I.	CONDICIONES TERRITORIALES, PAISAJÍSTICAS, Y AMBIENTALES ESPECÍFICAS.....	27
CAPÍTULO II.	PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y DE NÚCLEOS HABITADOS.	28

TÍTULO VI/

LA ESPECÍFICA ARTICULACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES CON EL TERRITORIO RURAL..... 31

CAPÍTULO I.	RELACIÓN CON EL RESTO DE NORMATIVA.....	31
CAPÍTULO II.	INSTALACIONES AGROVOLTAICAS.....	32
CAPÍTULO III.	CONTEXTUALIZACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES.	32
CAPÍTULO IV.	DISEÑO DE LAS PLANTAS SOLARES.	35
CAPÍTULO V.	REVERSIBILIDAD DE LAS PLANTAS SOLARES.....	36

TÍTULO VII/

DETERMINACIONES TERRITORIALES PARA LAS INSTALACIONES DE BIOMASA Y SUS

COMBUSTIBLES DERIVADOS..... 39

CAPÍTULO I.	COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y MODELO DE PROXIMIDAD.....	39
CAPÍTULO II.	INFRAESTRUCTURAS, TRÁFICO Y LOGÍSTICA ASOCIADA.	41

TÍTULO VIII/

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO DEL HIDRÓGENO VERDE Y SUS

DERIVADOS. 43

CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE HIDRÓGENO VERDE.....	43
CAPÍTULO II.	NATURALEZA DEL USO, COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y RECURSOS CRÍTICOS....	44
CAPÍTULO III.	SEGURIDAD, RIESGOS Y SALUD PÚBLICA.....	45
CAPÍTULO IV.	INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS Y LOGÍSTICA.....	45

TÍTULO IX/

RÉGIMEN ESPECÍFICO DE ORDENACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE GEOTERMIA. 48

CAPÍTULO I.	COMPATIBILIDAD TERRITORIAL E INTEGRACIÓN CON LOS USOS DEL SUELO.	48
CAPÍTULO II.	CONDICIONES TÉCNICAS, EFICIENCIA Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE.	49

TÍTULO X/

MARCO TERRITORIAL DEL ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES. 51

CAPÍTULO I.	ADECUACIÓN TERRITORIAL Y RELACIÓN CON EL SISTEMA DE USOS DEL SUELO. ...	51
CAPÍTULO II.	CONDICIONES DE DISEÑO, SEGURIDAD Y RESILIENCIA OPERATIVA.	52

TÍTULO XI/

TRATAMIENTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO DE LOS TENDIDOS ELÉCTRICOS..... 55

CAPÍTULO I.	CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN, TRAZADO E INTEGRACIÓN TERRITORIAL.....	55
CAPÍTULO II.	CONDICIONES TÉCNICAS, PAISAJÍSTICAS, DE SEGURIDAD Y GESTIÓN DEL CICLO DE VIDA.....	56

TÍTULO XII/

DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y CIERRE DE LAS INSTALACIONES DE

ENERGÍAS RENOVABLES. 59

CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	59
CAPÍTULO II.	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	61
CAPÍTULO III.	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE DESMANTELAMIENTO Y RESTITUCIÓN TERRITORIAL.....	61

DISPOSICIONES FINALES..... 64

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO I /

DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I. NATURALEZA, ENFOQUE, FINALIDAD Y ALCANCE.

Artículo 1.1.1. Naturaleza del Plan Especial. (N)

1. El presente Plan Especial es el instrumento de ordenación urbanística municipal destinado a ordenar la implantación territorial de instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovable y sus infraestructuras asociadas, en suelo rústico, garantizando su compatibilidad con el modelo territorial, ambiental, paisajístico y socioeconómico del municipio. Su elaboración y aprobación se ha realizado conforme a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y su Reglamento General, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
2. Este Plan revisa y sustituye completamente al Plan Especial de Ordenación de los recursos eólicos.

Artículo 1.1.2. Ámbito de aplicación. (N)

El ámbito de aplicación del Plan comprende el suelo rústico del término municipal de Jerez de la Frontera, en los términos definidos por la legislación urbanística vigente y por el planeamiento general municipal.

Artículo 1.1.3. Enfoque estratégico y territorial del Plan Especial. (N)

1. La ordenación de las energías renovables se concibe desde un enfoque integrado, en el que la transición energética se entiende como una

herramienta de desarrollo territorial sostenible y no exclusivamente como la generación de energía renovable.

El Plan Especial prioriza un modelo de implantación que:

- a) Fomenta la producción de energía renovable.
- b) Minimiza las externalidades negativas locales sobre el territorio, el paisaje y sus valores, evitando procesos de ocupación desordenada y garantizando la compatibilidad con los restantes usos ordinarios del suelo rústico.
- c) Maximiza el retorno social local.

3. Asimismo, el Plan promueve la maximización de los impactos económicos y sociales positivos a escala local, fomentando una transición energética justa, que incremente el bienestar social local mediante:

- a) Mecanismos de justicia procedimental que incrementen la transparencia, participación y mediación de conflictos en los proyectos.
- b) Mecanismos de justicia distributiva que generen de retornos sociales y/o económicos directos, mediante la co-participación y el fortalecimiento de la economía local.
- c) La atracción de actividades industriales vinculadas a la transición energética y al abaratamiento de los costes energéticos.

Artículo 1.1.4. Finalidad del Plan Especial. (N)

1. La finalidad principal del Plan Especial es asegurar la adecuada integración territorial, ambiental y paisajística de las instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables en el suelo rústico y de las infraestructuras asociadas, preservando la funcionalidad, calidad e identidad productiva, ecológica y cultural del medio rural, evitando alteraciones significativas de sus valores estructurantes.

2. A tal efecto, el Plan establece un conjunto de criterios de integración territorial que abarcan:

- a) La localización óptima, en términos de condicionantes a la localización y de zonificación por aptitud territorial.
- b) La capacidad de acogida territorial de las instalaciones.
- c) Las condiciones de contextualización y diseño de las instalaciones.

Artículo 1.1.5. Alcance material del Plan Especial. (N)

1. El Plan Especial regula de manera integral las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables, con independencia de la tecnología empleada, derivada de las siguientes fuentes renovables:

- a) Energía solar.
- b) Energía eólica.
- c) Biomasa.
- d) Hidrógeno verde.
- e) Geotermia.
- f) Otras tecnologías renovables que puedan desarrollarse conforme a la normativa vigente.
- g) Así como de las instalaciones para su almacenamiento.

2. La regulación comprende tanto las instalaciones principales como las infraestructuras auxiliares asociadas, necesarias para su funcionamiento, evacuación, conexión y mantenimiento.

Artículo 1.1.6. Adecuación normativa y marco de referencia. (N)

El Plan Especial se redacta en coherencia con la normativa europea, estatal y autonómica en materia de energías renovables, ordenación del territorio, urbanismo y protección ambiental.

En particular, el Plan constituye el instrumento adecuado para conciliar el desarrollo razonable de las energías renovables con la protección de los valores del medio rural, en los términos exigidos por la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018.

3. El Plan integra la producción de energía renovable en un modelo de desarrollo territorial sostenible, equilibrado, socialmente justo y ambientalmente responsable.

Artículo 1.1.7. Adecuación al Plan Andaluz de Acción por el Clima. (D)

1. El Plan Especial se formula en coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima, constituyendo un instrumento de acción climática a escala municipal en el ámbito de la ordenación territorial de las energías renovables.
2. La adecuación al Plan Andaluz de Acción por el Clima se materializa mediante la aplicación efectiva de los principios de mitigación del cambio climático, adaptación territorial, transición energética ordenada y justicia climática, ya integrados en las determinaciones del presente Plan Especial.

CAPÍTULO II. CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 1.2.1. Documentos integrantes del Plan Especial. (N)

1. Los documentos que integran el Plan Especial constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán procurando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.
2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 57.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, conforman la documentación del presente Plan:
 - a) El Prefacio, que define el objeto, contenido y estructura del Plan Especial e incluye las alternativas de ordenación consideradas, el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica, un resumen del proceso de participación pública, la bibliografía y los créditos de autoría.
 - b) La Memoria de Información, que analiza la realidad territorial del suelo rústico del municipio y constituye la base técnica para la identificación de oportunidades y condicionantes de la implantación de energías renovables. Proporciona la base técnica necesaria para una planificación equilibrada y sostenible.
 - c) La Memoria de Ordenación, que fija objetivos y justifica los criterios de integración territorial establecidos y las demás directrices.
 - d) La Memoria Económica, que evalúa la viabilidad económica del Plan Especial y sus efectos financieros y territoriales.
 - e) La Memoria de Participación, que documenta y evalúa el proceso de información pública y participación ciudadana del Plan Especial, así como la incidencia de las aportaciones recibidas en la ordenación final.

f) Resumen ejecutivo, en el que se identifican los ámbitos donde quedan suspendidas las licencias para Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.

g) La Cartografía de información y ordenación, para la correcta comprensión de los contenidos establecidos por el Plan.

3. Las discordancias de las determinaciones que pudieran detectarse en la aplicación del Plan se resolverán aplicando los siguientes criterios:

a) En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa y Cartografía de Ordenación. La Memoria de Ordenación constituye el documento de referencia para la interpretación del contenido del instrumento de ordenación territorial.

b) En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes planos de ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.

c) Si en la Normativa concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquellas frente a estas en su aplicación a la realidad concreta.

d) Si aplicados los criterios establecidos en los apartados anteriores subsiste la imprecisión, prevalecerá la interpretación más favorable para la sostenibilidad, la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos y el interés público y social.

Artículo 1.2.2. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. (N)

1. La actuación de las administraciones públicas y de los particulares en el suelo rústico del municipio se ajustarán al contenido del presente Plan Especial, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las determinaciones de este Plan podrán tener el carácter de Normas (N), Directrices (D) y Recomendaciones (R), indicándose para cada artículo, apartado o epígrafe su carácter con estas iniciales.

3. Las determinaciones que tengan carácter de Normas son de aplicación directa, sin necesidad de desarrollo posterior, y vinculantes para las administraciones y entidades públicas y para los particulares.

4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines.

5. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, dirigidas a las administraciones públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan Especial, en el marco de la jerarquía urbanística de aplicación.

6. En cualquier caso, las determinaciones de este Plan, sea cual sea su carácter, estarán sometidas al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su aplicación.

Artículo 1.2.3. Criterios de interpretación. (N)

1. Las determinaciones del presente Plan Especial habrán de interpretarse con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Los distintos documentos que integran el Plan gozan de un carácter unitario, debiendo aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en la Memoria de Ordenación.

No obstante si aún después de aplicar los criterios de interpretación se detectan discordancias de las determinaciones del Plan, estas se aplicando los criterios establecidos en el apartado 3, del artículo 1.2.1 anterior.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y será objeto de publicación regular, conforme a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector Público y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Artículo 1.2.4. Ajustes del Plan. (N)

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa y justificada de la Zonificación de aptitud territorial y demás ajustes que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de las previsiones contenidas en el mismo.
2. Dichos ajustes no se considerarán modificaciones del Plan.
3. Los ajustes del Plan se incluirán en la siguiente actualización del mismo a que se hace referencia en el artículo siguiente.

Artículo 1.2.5. Actualización del Plan. (N)

1. Se entiende por actualización del Plan:
 - a) La refundición en un documento único y completo de las determinaciones vigentes del mismo, en el que queden incluidas tanto las modificaciones aprobadas como, en su caso, los ajustes resultantes del desarrollo y la ejecución del Plan.
 - b) La puesta al día de los datos e informaciones de base utilizadas para la elaboración del Plan, incluida su representación

cartográfica y la de los indicadores previstos en el Plan y en el Estudio Ambiental Estratégico.

2. Se procederá a la actualización del Plan una vez elaborado los Informes de Seguimiento y Evaluación a que hace referencia Capítulo III de este título si se detecten disfunciones o discordancias entre la ordenación planteada y la realidad.

Artículo 1.2.6. Condiciones de vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)

1. El Plan Especial tendrá vigencia indefinida.
2. El Plan Especial será revisado cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, cuando concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos en el mismo.
3. El Plan podrá ser modificado, sin reconsiderar la globalidad del modelo territorial adoptado, cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos.
4. No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y, tal como se definen en el artículo 1.2.4.
5. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones contenidas en el Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas no resulte aplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

CAPÍTULO III. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 1.3.1. Objeto y finalidad del seguimiento y evaluación. (N)

1. El Plan Especial establece un sistema permanente de seguimiento y evaluación con la finalidad de garantizar la correcta aplicación de sus determinaciones y verificar la coherencia entre los objetivos del Plan y los resultados reales derivados de la su aplicación.-

El seguimiento y evaluación del Plan tendrá por objeto:

- a) Comprobar el grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Especial, tanto en términos cuantitativos como cualitativos.
 - b) Evaluar los efectos territoriales, ambientales, paisajísticos y socioeconómicos derivados de la implantación de las instalaciones de energías renovables en el suelo rústico.
 - c) Detectar de forma temprana desviaciones respecto del modelo territorial y energético definido por el Plan, incluyendo impactos acumulativos o procesos de saturación territorial.
 - d) Facilitar la adopción de medidas correctoras, preventivas o compensatorias cuando resulte necesario.
 - e) Proporcionar una base objetiva para la eventual revisión o modificación del Plan Especial.
3. El sistema de seguimiento se concibe como un proceso continuo, preventivo y adaptativo, integrado en la gestión ordinaria del planeamiento municipal.

Artículo 1.3.2. Comisión de Seguimiento y Evaluación. (N)

1. En el plazo de tres (3) meses desde la aprobación del Plan Especial, el Ayuntamiento creará la Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial de Energías Renovables, como órgano colegiado de carácter consultivo, participativo y permanente, adscrito al Ayuntamiento.
2. Corresponde a la Comisión:
 - a) Analizar los informes de seguimiento.
 - b) Evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos del Plan.
 - c) Identificar impactos acumulativos o conflictos territoriales.

d) Formular recomendaciones y propuestas de mejora.

3. Los informes y recomendaciones de la Comisión tendrán carácter no vinculante y deberán ser respondidos de forma motivada por el Ayuntamiento.
4. La composición, funcionamiento, régimen de sesiones y publicidad de los trabajos de la Comisión se ajustarán a los principios de participación, pluralidad, transparencia y equilibrio entre representación institucional y social.

Artículo 1.3.3. Estructura del sistema de seguimiento y evaluación. (N)

1. El sistema de seguimiento y evaluación del Plan Especial se estructura en los siguientes ejes:
 - a) Seguimiento de la implantación energética.
 - b) Seguimiento territorial y de la zonificación.
 - c) Seguimiento ambiental.
 - d) Seguimiento de la aceptación social y transición justa.

Cada eje de seguimiento contará con objetivos específicos, indicadores de evaluación y una periodicidad definida, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 15 de la Memoria de Ordenación

Artículo 1.3.4. Instrumentos de seguimiento y evaluación. (N)

1. El sistema de seguimiento se apoyará, al menos, en los siguientes instrumentos:
 - a) El Informe de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial.
 - b) El Sistema de Información Geográfica (SIG) municipal.

- c) La coordinación con fuentes de información sectorial oficiales y con el planeamiento urbanístico municipal.

El SIG municipal se utilizará para el registro, georreferenciación y análisis territorial de las instalaciones autorizadas, en tramitación o ejecutadas, permitiendo el control de la ocupación del suelo, la capacidad de acogida y los procesos de saturación territorial o paisajística.

2. De conformidad con lo establecido en la legislación vigente en materia de transparencia pública, El Ayuntamiento de Jerez de la Frontera adoptará las medidas necesarias para garantizar el derecho ciudadano a acceder al contenido del Plan.
3. El informe será publicado, como mínimo, en la web del Ayuntamiento a partir del mes siguiente de su aprobación, y quedará disponible durante el entero período de vigencia del Plan Especial. Constará de un resumen no técnico, para la comunicación de sus principales resultados al público y ciudadanía no experta.

Artículo 1.3.5. Informe de Seguimiento y Evaluación. (N)

1. El Ayuntamiento elaborará periódicamente, y como mínimo cada tres (3) años, un Informe de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial, que tendrá que aprobar en el Pleno del ayuntamiento.
2. El informe incluirá información cuantitativa y cualitativa relativa a:
 - a) El grado de cumplimiento de los objetivos del Plan.
 - b) La evolución de la implantación energética.
 - c) La ocupación y distribución territorial de las instalaciones.
 - d) Los efectos ambientales, paisajísticos y socioeconómicos detectados.
 - e) Los impactos acumulativos identificados y las medidas correctoras adoptadas o propuestas.
3. El informe se elaborará en base a lo establecido en el artículo 1.3.3 anterior, tendrá carácter público y servirá de referencia para la Comisión de Seguimiento y Evaluación, así como para los órganos municipales competentes.

Artículo 1.3.6. Publicidad y transparencia. (N)

1. El contenido íntegro del presente Plan Especial será público, y cualquier persona tendrá derecho a consultarlo.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO II/

DE LOS OBJETIVOS BÁSICOS Y LAS ESTRATEGIAS OPERATIVAS.

CAPÍTULO I. OBJETIVOS BÁSICOS DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 2.1.1. Objetivo general. (N)

El objetivo general del Plan Especial es favorecer la transición energética del municipio, garantizando su sostenibilidad ambiental, territorial y social mediante la ordenación urbanística de las instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables y sus infraestructuras asociadas, en suelo rústico.

Este objetivo se configura como criterio de legalidad material para la evaluación de los proyectos, sin que pueda considerarse cumplido por el mero respeto a los requisitos técnicos o sectoriales.

Artículo 2.1.2. Objetivos específicos. (N y D)

1. Los objetivos específicos definidos en este artículo tienen carácter vinculante en su finalidad, debiendo quedar justificado en la documentación de cada proyecto su grado de cumplimiento. (D)
2. La ausencia de justificación suficiente del cumplimiento de los objetivos específicos será causa de inviabilidad territorial del proyecto. (N)
3. Son objetivos específicos del Plan Especial los siguientes: (D)

- a) Impulsar la generación de energía renovable endógena, mediante el aprovechamiento racional de los recursos disponibles.
- b) Ordenar territorialmente la implantación de proyectos de energías renovables en suelo rústico, evitando procesos de implantación desordenada.
- c) Garantizar la sostenibilidad ambiental de las instalaciones renovables, minimizando los impactos sobre el medio natural, la biodiversidad, el paisaje y los recursos naturales.
- d) Proteger y reforzar la identidad territorial y paisajística del suelo rústico, asegurando la integración armónica de las instalaciones energéticas.
- e) Compatibilizar el desarrollo de las energías renovables con los usos agrarios existentes, con especial mención del viñedo.
- f) Promover un modelo energético participado, favoreciendo el autoconsumo local, las comunidades energéticas y otras fórmulas de justicia distributiva.
- g) Impulsar el desarrollo socioeconómico del medio rural, favoreciendo la diversificación económica y la generación de retornos locales.
- h) Establecer mecanismos de retorno y compensación ambiental, social y territorial.
- i) Reforzar la seguridad jurídica y la transparencia en la tramitación de proyectos.
- j) Garantizar la coherencia del Plan Especial con el planeamiento urbanístico general, la normativa sectorial y las estrategias supramunicipales de acción climática.

CAPÍTULO II. ESTRATEGIAS OPERATIVAS DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 2.2.1. Principio de integración territorial. (N)

1. La integración territorial constituye un principio rector obligatorio, no susceptible de sustitución por medidas correctoras exclusivamente *ex post*.
2. No se considerará integrada territorialmente ninguna instalación cuya localización genere transformaciones irreversibles o desproporcionadas del carácter paisajístico, funcional o identitario del ámbito afectado, aun cuando se propongan medidas de mitigación visual.
3. La carga de la prueba de la integración territorial corresponde al promotor del proyecto.

Artículo 2.2.2. Principio de transición justa. (D)

1. La implantación de energías renovables deberá ajustarse al principio de transición justa, evitando impactos desproporcionados sobre el medio rural y garantizando un reparto equilibrado de costes y beneficios.
2. A tal efecto, se priorizarán modelos de generación energética que refuercen la participación local, los retornos sociales y la compatibilidad con los usos agrarios, paisajísticos y culturales del territorio.

Artículo 2.2.3. Medidas de fomento del autoconsumo y las comunidades energéticas. (N y D)

1. Atendiendo a los beneficios sociales, económicos y territoriales que generan y a su carácter no especulativo, el Plan Especial establece medidas de fomento y facilitación concretas para la implantación de instalaciones de autoconsumo de proximidad, comunidades energéticas y similares proyectos de participación ciudadana o empresarial local. (N)
2. A los efectos del presente Plan Especial, se entiende por autoconsumo de proximidad aquello destinado a cubrir las necesidades energéticas

propias de uno o varios consumidores finales situados en un ámbito local, sin finalidad de venta de energía. No se considerará autoconsumo de proximidad la producción eléctrica destinada a la generación de vectores energéticos, como el hidrógeno verde. (N)

Las áreas colindantes a los núcleos urbanos que coincidan con el radio de proximidad legalmente establecido entre productores y consumidores de las comunidades energéticas locales, tanto en implantaciones sobre suelo como sobre cubierta, se considerarán ámbitos preferentes para la implantación de instalaciones promovidas por dichas entidades. (N)

4. En estos ámbitos, las instalaciones de comunidades energéticas locales tendrán carácter prioritario frente a otras instalaciones de energías renovables y no les serán de aplicación, en tanto resulte compatible con el resto de determinaciones del presente Plan Especial, los criterios de distancia mínima a núcleos habitados, la zonificación de aptitud territorial ni los índices de ocupación o densidad vinculados a la capacidad de acogida territorial, atendiendo a su escala, finalidad y beneficios sociales y territoriales. (N)
5. Los montes públicos u otros suelos de titularidad pública cuyo uso ordinario resulte conciliable con el desarrollo energético renovable, se destinarán exclusivamente a las instalaciones de energías renovables promovidas por comunidades energéticas locales o similares. (N)
6. A tal efecto, el ayuntamiento podrá constituir derechos de superficie sobre bienes de su titularidad a favor de proyectos de generación renovable con participación local, mediante procedimientos de concurrencia reservados o, cuando proceda, mediante cesión gratuita, debiendo establecerse en las bases las condiciones relativas a duración, canon, requisitos técnicos, plazos, mecanismos de colaboración, fiscalización y reversión. (D)
7. El ayuntamiento podrá promover la constitución de una bolsa de suelos público-privada destinada a facilitar la implantación de proyectos de generación y almacenamiento de energía renovable con participación local. Dicha bolsa podrá integrarse por terrenos de titularidad pública

aportados por las distintas administraciones y por parcelas de titularidad privada incorporadas voluntariamente por sus propietarios, con el fin de facilitar el acceso al recurso suelo. (D)

8. El ayuntamiento podrá establecer reservas de suelo para su incorporación a los patrimonios públicos y su afectación a usos de interés social vinculados a la transición energética con participación local. (D)

Artículo 2.2.3. Repotenciación frente a nueva implantación. (N)

1. Con carácter preferente, se fomentará la repotenciación de instalaciones de energías renovables existentes frente a la implantación de nuevas instalaciones, con el fin de optimizar las infraestructuras ya implantadas y minimizar los impactos territoriales, ambientales y paisajísticos asociados a la ocupación de nuevo suelo rústico.
2. A estos efectos, se considerará repotenciación la sustitución, actualización o mejora tecnológica de instalaciones existentes destinada a incrementar su eficiencia, rendimiento energético o integración territorial, sin incremento significativo de la ocupación superficial ni generación de nuevas infraestructuras auxiliares no justificadas.
3. Las instalaciones solares y eólicas existentes podrán ser objeto de repotenciación con independencia de la zonificación de aptitud en la que se localicen, siempre que la actuación no suponga un aumento sustancial de la ocupación del suelo ni un empeoramiento de sus condiciones de integración territorial, ambiental o paisajística, y se ajuste al resto de determinaciones del presente Plan Especial.

Artículo 2.2.4 Innovación tecnológica e hibridación de usos energéticos. (N)

1. Se permite la hibridación de tecnologías energéticas, en particular la combinación de instalaciones de producción y almacenamiento, siempre que resulten compatibles con la capacidad de acogida del territorio y con los criterios de integración territorial establecidos.

Las actuaciones de hibridación deberán priorizar el aprovechamiento de infraestructuras existentes, tales como accesos, subestaciones o líneas de evacuación, evitando en la medida de lo posible la creación de nuevas infraestructuras y la ocupación adicional de suelo rústico.

Las soluciones tecnológicas adoptadas deberán contribuir a la optimización del recurso energético, a la reducción de impactos acumulativos y a la mejora de la resiliencia del sistema energético, garantizando su coherencia con el modelo territorial definido y con los objetivos de sostenibilidad ambiental y racionalización del uso del suelo.

CAPÍTULO III. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Artículo 2.3.1 Objetivos del Estudio de integración paisajística. (N)

1. Un Estudio de Integración Paisajística (EIP) es un análisis técnico que evalúa los efectos paisajísticos de una actuación.
2. El ayuntamiento podrá modular su alcance y contenido a través de una ordenanza municipal.
3. El Plan Especial establece el Estudio de Integración Paisajística (EIP) como instrumento específico para la evaluación y control de la integración paisajística de las actividades de producción y almacenamiento de energías renovables, con independencia de su tecnología, cuando por su naturaleza, dimensión o localización puedan generar una incidencia relevante sobre el paisaje.
4. Previa petición del promotor, el ayuntamiento establecerá el alcance del EIP a realizar, de manera que sea acorde a la tecnología empleada y proporcionado a la envergadura de la instalación.
5. La presentación del EIP será obligatoria y formará parte de la documentación exigida para la obtención de la correspondiente licencia urbanística, sin perjuicio de otros estudios o documentos exigibles por la normativa sectorial o ambiental.

6. En base al documento de EIP formulado por la persona o ente promotor, el ayuntamiento formulará los oportunos condicionantes para la intervención. Éstos serán proporcionales, adecuados y directamente relacionados con la integración paisajística, no pudiendo incluir otras clases de cuestiones y condicionantes.

Artículo 2.3.2 Contenido del Estudio de integración paisajística. (N)

1. El EIP deberá basarse en datos objetivos, que relacionen la actuación en proyecto con el paisaje en el que se inserta. El ámbito de estudio será determinado en base a criterios paisajísticos y visuales, y será acorde con la envergadura de la actuación. Deberá, en todo caso, justificarse.
2. Los análisis considerarán los impactos acumulativos y sinérgicos, considerando la relación de la actuación proyectada con otras instalaciones existentes o previstas en el entorno, a fin de evaluar la incidencia conjunta sobre el paisaje.
3. El EIP contendrá, como mínimo, la consideración y justificación de los criterios de integración paisajística:
 - a) Localización óptima, entendida como la mejor localización posible en términos de minimización de los impactos paisajísticos, maximización de la funcionalidad y adecuada factibilidad técnico-económica de una actuación. Siempre que sea posible, se presentarán distintas alternativas.
 - b) Capacidad de acogida de un paisaje respecto a un determinado uso, en términos de efectos sinérgicos respecto a otras actuaciones, de igual o diferente naturaleza; y grado de reversibilidad de la actuación.
 - c) Contextualización, en cuanto a disposición de la actuación en la parcela de los elementos principales y de las instalaciones auxiliares y su grado de integración con las pautas parcelarias del entorno.

- d) Diseño, respecto al uso de sistemas constructivos, materiales, vegetación y vallados.
- e) Justificación del cumplimiento de la normativa del Plan Especial.

En caso de que el proyecto incluya las infraestructuras de evacuación, deberán identificarse específicamente sus efectos paisajísticos y la justificación de haber optado por soluciones que priorizan el interés común y la preservación de valores y estructuras territoriales y que minimizan los impactos paisajísticos en la selección de la localización de la subestación eléctrica y del trazado de la línea de evacuación hasta el punto de enganche con la red eléctrica nacional. Se estudiarán las mejores alternativas para la implantación de infraestructuras comunes de evacuación con otras instalaciones solares, favoreciendo así el uso conjunto y compartido de las mismas por parte de varios promotores; y se priorizará el uso de los pasillos energéticos fijados.

- 5. Además, el estudio contendrá un análisis visual respecto a los principales elementos o ejes de fruición visual tanto diaria (núcleos de población, infraestructuras de transporte) como contemplativa, es decir, donde puede suponerse un observador con intencionalidad paisajística (carreteras paisajísticas, elementos patrimoniales naturales y culturales, lugares turísticos, senderos señalizados, playas, romerías, etc.). El análisis se realizará a partir de los puntos de observación hasta los distintos planos de visión: cercana (500 metros), intermedia (1.500 metros) y lejana (hasta 3.000 metros o superior), pudiéndose completar con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad pertinente.
- 6. Deberán incluirse simulaciones mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje, con suficiente nivel de definición de imagen como para simular la realidad, que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta, antes y después de las medidas de integración paisajística que se propone adoptar.

Artículo 2.3.3. Especificidades del Estudio de integración paisajística (N)

- 1. Exclusivamente para las instalaciones solares fotovoltaicas, para preservar la seguridad vial, de estar en relación visual con la red de carreteras, el promotor deberá presentar un estudio que garantice que los reflejos de los paneles no causarán deslumbramientos a los conductores. (D)
- 2. En instalaciones solares cuya ocupación supere las 150 hectáreas, será obligatoria la elaboración de un estudio de conectividad ecológica, conforme a metodologías basadas en índices espaciales reconocidos. (N)
- 3. El estudio deberá apoyarse en trabajos de campo y analizar la incidencia de la instalación sobre la movilidad de la fauna, proponiendo medidas correctoras cuando resulte necesario. (N)

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO III/

RÉGIMEN COMÚN APLICABLE A LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE.

CAPÍTULO I. CRITERIOS GENERALES DE LOCALIZACIÓN.

Artículo 3.1.1. Principio de localización óptima. (N)

1. La implantación de instalaciones de energías renovables y de sus infraestructuras auxiliares en suelo rústico deberá responder al principio de localización óptima, entendida como la mejor localización posible en términos de minimización de los impactos territoriales, paisajísticos y sociales, considerando, al mismo tiempo, una adecuada factibilidad técnico-económica.
2. La existencia de recurso energético suficiente, de viabilidad técnica o de capacidad de evacuación a la Red Eléctrica Española no generará, por sí sola, derecho alguno a la implantación de instalaciones.

Artículo 3.1.2. Localización permitida. (N)

Se permite la implantación de instalaciones de producción y/o almacenamiento de renovables exclusivamente en el Suelo Rústico Común – seco, categorizado por el instrumento urbanístico vigente, prohibiéndose en el resto de las categorías de suelo rústico.

Artículo 3.1.3. Localización preferente. (N)

Se priorizará la implantación de instalaciones de energía renovable, sin perjuicio de las determinaciones establecidas por la legislación sectorial vigente y las limitaciones vinculadas a los dominios y servidumbres asociadas, en:

- a) Suelos ya artificializados o alterados.
 - b) Zonas marginales asociadas a infraestructuras existentes, entendidas como franjas o espacios residuales vinculados funcionalmente a infraestructuras viarias, ferroviarias, energéticas, hidráulicas, etc., que carezcan de uso agrario y cuya ocupación no comprometa la funcionalidad, seguridad ni posibles ampliaciones futuras de las mismas.
 - c) Suelos contaminados o degradados, cuando dicha situación esté acreditada mediante instrumentos sectoriales u otras resoluciones administrativas oficiales o bien avalada por informe técnico motivado, y siempre que la implantación no comprometa procesos de recuperación ambiental en curso o previstos.
2. Dentro del Suelo Rústico Común – seco, además, se priorizará la implantación de instalaciones de energías renovables en ámbitos carentes de aprovechamiento agrícola significativo y de muy baja capacidad agrológica, acreditado por la ausencia de cultivo productivo efectivo, el abandono prolongado de la actividad agraria o la baja funcionalidad del ámbito dentro de la estructura agraria del territorio, conforme a la información catastral, agraria y avalado por informe técnico motivado.
3. Las instalaciones solares y eólicas serán autorizables también en las Zonas definidas como no aptas, de incidir sobre “Suelos contaminados o degradados” y/o “Zonas marginales asociadas a infraestructuras existentes”, definidas en los puntos anteriores.

4. Las localizaciones preferentes no tendrán carácter habilitante automático, debiendo acreditarse en todo caso el cumplimiento del resto de condicionantes establecidos por la presente normativa y, en general, de su efectiva integración territorial, en los términos del artículo 2.2.1.

CAPÍTULO II. PRESERVACIÓN DE LOS VALORES TERRITORIALES.

Artículo 3.2.1. Protección de los valores ambientales. (N)

1. Queda prohibida la implantación de instalaciones de energías renovables en:
- a) Dominio Público Hidráulico y red hidrológica, a excepción, en caso de ser autorizadas, de 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) Hábitats de Interés Comunitario.
 - c) Vías Pecuarias, no admitiéndose la modificación de trazado ni su ocupación temporal.
 - d) Herrizas y bosques islas.
2. Estas exclusiones tienen carácter objetivo y automático, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran corresponder en otros ámbitos.

Artículo 3.2.2. Protección de los valores agrológicos. (N)

Queda prohibida la implantación de instalaciones de energías renovables, salvo en aquellos proyectos directamente vinculados a la actividad agrícola o en soluciones agrovoltáicas que resulten compatibles con el mantenimiento del cultivo preexistente, en:

Cultivos de alto valor añadido, tales como aquellos amparados por Denominación de Origen Protegida, Indicación Geográfica Protegida u otras figuras oficiales de calidad diferenciada

Producciones ecológicas o integradas certificadas y similares, oficialmente reconocidas o avalados por informe técnico motivado.

- c) Cultivos identitarios: viñedo, sistemas de regadío tradicionales, terrenos abancalados tradicionales.
- d) Cultivos leñosos distintos de la vid con continuidad productiva superior a 25 años, avalados por informe técnico motivado.

Artículo 3.2.3. Protección del patrimonio cultural. (N)

1. Queda prohibida la implantación de instalaciones en:
 - a) Bienes de Interés Cultural situados en suelo rústico y sus entornos de protección, salvo que se justifique de manera expresa, motivada y excepcional la necesidad ineludible de localización en dicho ámbito y se obtenga informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
 - b) Lugares de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.
 - c) Ámbitos de especial significación cultural o social reconocida, de acuerdo con la planificación territorial y urbanística vigente, el Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz u otros estudios, catálogos o inventarios, promovidos o avalados por la administración pública.
2. En caso de no haber entorno de protección, se establece un área de protección mínima de doscientos cincuenta (250) metros en torno a los elementos patrimoniales aislados.
3. Esta distancia tiene carácter preventivo y no será reducible mediante medidas correctoras.

Artículo 3.2.4. Protección de recorridos de interés paisajístico y uso público. (N)

1. No se permitirá la implantación de instalaciones de energías renovables en las proximidades de las vías clasificadas por el PGOU como carreteras e itinerarios secuenciales, ni de los senderos e itinerarios señalizados de uso público.
2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los proyectos deberán incorporar un estudio de visibilidad que analice la intervisibilidad en un radio mínimo de 2,5 kilómetros a cada lado de la infraestructura lineal, elaborado sobre modelo digital del terreno LIDAR de máxima actualidad, que acredite la inexistencia de relación visual directa significativa entre la instalación proyectada y los recorridos indicados.

Artículo 3.2.5. Protección de núcleos habitados. (N)

1. Se establece una distancia mínima de protección de 1.000 metros respecto del suelo urbano y urbanizable.
2. Esta distancia podrá reducirse exclusivamente en instalaciones de autoconsumo de proximidad o comunidades energéticas locales, tal y como se expone en el artículo 2.2.3. Medidas de fomento de las comunidades energéticas.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO IV/

DISPOSICIONES SOBRE ZONIFICACIÓN DE APTITUD Y CAPACIDAD DE ACOGIDA TERRITORIAL.

CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN DE APTITUD TERRITORIAL.

Artículo 4.1.1. Objeto y alcance de la zonificación (N)

1. El Plan Especial establece una zonificación de 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, por tipología de fuente de energía renovables.
2. Su delimitación puede verse en la planimetría de la Memoria de Ordenación.
3. La zonificación tiene carácter normativo y vinculante, y se representa en la cartografía del Plan, que forma parte integrante de sus determinaciones.

Artículo 4.1.2. Zonas no aptas. (N)

1. En las zonas no aptas queda prohibida la implantación de nuevas instalaciones de energías renovables, salvo en los ámbitos referidos el artículo 3.1.3, admitiéndose las ya existentes y posibilitándose, en todo caso, su repotenciación.
2. La zonificación distingue entre las Zonas no aptas para instalaciones eólicas y las Zonas no aptas para instalaciones solares.

Artículo 4.1.3. Zonas aptas con condicionantes (N)

Las zonas aptas con condicionantes son aquellos ámbitos del suelo rústico común en la categoría de secano, que, conforme a la zonificación del Plan, presenten una mayor capacidad de acogida territorial para la implantación de energías renovables de origen solar y/o eólica.

2. La viabilidad de los proyectos en estas zonas queda supeditada al cumplimiento estricto de las condiciones de localización, contextualización y diseño establecidos por la presente normativa.
3. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones determinará la inviabilidad territorial del proyecto.

CAPÍTULO II. CAPACIDAD DE ACOGIDA E ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMA.

Artículo 4.2.1. Concepto y finalidad de la capacidad de acogida (N)

1. La capacidad de acogida se define como el umbral máximo de transformación admisible derivado de los desarrollos renovables que un ámbito territorial puede asumir sin comprometer su carácter paisajístico y su sostenibilidad ambiental, paisajística, agraria y funcional.
2. La finalidad de este umbral es garantizar un equilibrio efectivo entre la producción energética y los usos preexistentes del suelo rústico, evitando procesos de sobreocupación y saturación territorial. No constituyen una prohibición general del uso energético, sino una limitación proporcional, objetiva y territorialmente justificada del mismo.
3. La superación del umbral de capacidad de acogida territorial determinará la inadmisión de nuevas solicitudes, con independencia de su adecuación individual al resto de condicionantes normativos.
4. Esta inadmisión no tendrá carácter sancionador ni indemnizable, al derivar de una determinación urbanística general y previa.

Artículo 4.2.2. Índices de ocupación y densidad máxima. (N)

1. La capacidad de acogida territorial se concreta mediante el establecimiento del índice de ocupación máxima admisible para las instalaciones de energía solar y del índice de densidad máxima admisible para las instalaciones de energía eólica.
2. El cómputo de los índices de ocupación o densidad máxima se realizará de forma acumulativa, considerando conjuntamente las:
 - a) Instalaciones existentes.
 - b) Instalaciones autorizadas.
 - c) Instalaciones en tramitación con viabilidad territorial reconocida.
3. El primer valor de referencia de los índices será el resultante de considerar la realidad existente y las instalaciones autorizadas o en tramitación con viabilidad territorial reconocida en el momento de la entrada en vigor del presente Plan Especial.
4. El Ayuntamiento llevará un registro actualizado de las instalaciones existentes, autorizadas y en tramitación a efectos del control y cómputo de los índices de saturación u ocupación.
5. La evaluación se efectuará con independencia del promotor, tipología concreta o régimen jurídico del proyecto.

Artículo 4.2.3. Índice de ocupación máxima para instalaciones solares. (N)

1. El índice de ocupación máxima admisible se define como el grado de ocupación del suelo rústico por instalaciones de energía solar, expresado en términos de porcentaje de ocupación superficial.
2. Para las instalaciones solares sobre suelo se establece un límite máximo de ocupación del cinco por ciento (5 %) de la superficie total del suelo rústico común – secano del término municipal.

Las instalaciones deberán implantarse, en todo caso, en las Zonas aptas con condicionantes.

Artículo 4.2.4. Exclusiones del cómputo del índice de ocupación máxima para instalaciones solares. (N)

Quedan excluidas del cómputo del límite establecido en el artículo anterior las siguientes instalaciones:

- a) Zonas marginales asociadas a infraestructuras existentes.
- b) Suelos contaminados o degradados.
- c) Ámbitos carentes de aprovechamiento agrícola significativo y de muy baja capacidad agrológica.
- d) Instalaciones de autoconsumo de proximidad.
- e) Comunidades energéticas locales.
- f) 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).

2. Estas exclusiones se justifican por su menor impacto territorial o por los beneficios sociales, ambientales y territoriales asociados, y no tendrán carácter extensivo.

Artículo 4.2.5. Índice de densidad máxima para las instalaciones eólicas. (N)

1. Para las instalaciones eólicas se establece una densidad máxima de un (1) aerogenerador por kilómetro cuadrado (1 km²) de las zonas aptas con condicionantes.
2. Este límite tiene como finalidad evitar procesos de saturación visual, fragmentación territorial y pérdida de legibilidad del paisaje.

3. La superación de esta densidad determinará la inviabilidad territorial de nuevas instalaciones eólicas en el ámbito afectado.

Artículo 4.2.6. Aplicación y gestión del índice de saturación. (N)

1. Los índices de saturación u ocupación tienen carácter de determinaciones urbanísticas vinculantes, dictadas en ejercicio de las competencias municipales de ordenación del suelo rústico conforme a la LISTA y su Reglamento.
2. La aplicación de los índices de saturación u ocupación tendrá carácter objetivo, automático y no discrecional.
3. No se admitirán excepciones singulares fuera de los supuestos expresamente previstos en el presente Plan.
4. El seguimiento de los índices de saturación u ocupación se incorporará a los informes de evaluación y seguimiento del Plan Especial.
5. La aplicación de los índices de saturación u ocupación se realizará de forma flexible en aquellos supuestos en los que concurran sinergias positivas entre producción energética y usos agrarios, debidamente acreditadas.
6. Tendrán consideración preferente los modelos que refuercen la soberanía energética local, la permanencia de beneficios en el territorio y la multifuncionalidad del suelo rústico.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO V/

DISPOSICIONES TERRITORIALES ADICIONALES APLICABLES A LOS PARQUES EÓLICOS.

CAPÍTULO I. CONDICIONES TERRITORIALES, PAISAJÍSTICAS, Y AMBIENTALES ESPECÍFICAS.

Artículo 5.1.1. Aplicación reglada y efectos jurídicos. (N)

1. El presente Título establece los criterios adicionales y específicos aplicables a la implantación de instalaciones de producción energética basadas en la energía eólica en el ámbito del Plan Especial.
2. Estos criterios tendrán carácter obligatorio y acumulativo respecto de los criterios generales de localización óptima, zonificación de la aptitud y capacidad de acogida.
3. En caso de contradicción entre criterios generales y criterios específicos, prevalecerán los criterios específicos de este Título, en atención a las particularidades territoriales, ambientales y logísticas propias de los parques eólicos.
4. El cumplimiento de los criterios establecidos en este Título será objeto de verificación reglada, no discrecional. La carga de la prueba del cumplimiento de estas condiciones específicas corresponderá al promotor.

El incumplimiento de cualquiera de los criterios establecidos en este Título determinará la inviabilidad territorial del parque eólico, con independencia del resultado de la evaluación ambiental sectorial.

El cumplimiento de los requisitos técnicos o energéticos no generará derecho alguno a la implantación si no se acredita la compatibilidad territorial conforme al Plan Especial.

Artículo 5.1.2. Escala territorial y adecuación al paisaje. (N)

1. La implantación de aerogeneradores deberá respetar la escala territorial y paisajística del ámbito en que se inserten.
2. No se autorizarán parques eólicos cuya altura, número o disposición suponga una ruptura desproporcionada del carácter del paisaje, aun cuando se localicen en zonas declaradas aptas.
3. La adecuación paisajística se evaluará atendiendo al carácter del paisaje, su estructura visual y su capacidad de absorción del cambio, y no exclusivamente mediante análisis de visibilidad.

Artículo 5.1.3. Alineaciones, disposición y coherencia formal. (N)

1. Los aerogeneradores deberán disponerse siguiendo alineaciones claras, coherentes y legibles, adaptadas a la topografía y a la estructura territorial.
2. Se prohíben disposiciones dispersas, caóticas o fragmentadas que incrementen la percepción de desorden territorial.
3. No se permitirán ampliaciones o fases sucesivas que alteren la coherencia formal del parque inicialmente autorizado.

Artículo 5.1.4. Saturación visual y fragmentación territorial. (N)

1. No se autorizarán parques eólicos que generen procesos de saturación visual, solapamiento de cuencas visuales o fragmentación territorial.

2. La saturación visual se evaluará atendiendo al conjunto del ámbito territorial y no de forma aislada por proyecto.

CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y DE NÚCLEOS HABITADOS.

Artículo 5.2.1. Protección de hitos geográficos y paisajes identitarios. (N)

1. Queda prohibida la implantación de aerogeneradores en los hitos geográficos.
2. A estos efectos, se considerarán hitos geográficos aquellos elementos del relieve que actúan como referencias visuales estructurantes del paisaje, conforme a la cartografía del Plan Especial.
3. Esta prohibición tendrá carácter absoluto y no será susceptible de mitigación mediante medidas correctoras.

Artículo 5.2.2. Protección de Avifauna y quirópteros. (N)

1. No se permitirá la implantación de parques eólicos en ámbitos con elevada sensibilidad para la avifauna y los quirópteros, aun cuando no estén formalmente protegidos por figuras ambientales.

Artículo 5.2.3. Ámbitos especialmente incompatibles. (N)

1. Se considerarán especialmente incompatibles los ámbitos asociados a:
 - a) Humedales y sistemas endorreicos.
 - b) Corredores ecológicos y rutas de vuelo.
 - c) Áreas de campeo, reproducción o concentración de especies sensibles.

La afección a la fauna podrá determinar por sí sola la inviabilidad territorial del proyecto.

Artículo 5.2.4. Efectos acumulativos sobre la biodiversidad. (N)

La evaluación de los parques eólicos deberá considerar los efectos acumulativos y sinérgicos sobre la fauna derivados de otros parques existentes o previstos.

2. No se autorizarán nuevos parques eólicos en ámbitos donde se haya alcanzado un nivel de presión incompatible con la conservación de la biodiversidad.

Artículo 5.2.5. Protección adicional de núcleos habitados. (D)

1. Sin perjuicio de las distancias generales establecidas en el Plan, los parques eólicos deberán respetar las distancias mínimas adicionales necesarias para evitar afecciones por ruido, vibraciones, sombras proyectadas y efecto estroboscópico.
2. En ningún caso se autorizarán aerogeneradores a una distancia inferior a la establecida por la normativa sectorial más restrictiva aplicable.
3. La evaluación de estas afecciones se realizará desde una perspectiva preventiva, no reactiva.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO VI/

LA ESPECÍFICA ARTICULACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES CON EL TERRITORIO RURAL.

CAPÍTULO I. RELACIÓN CON EL RESTO DE NORMATIVA.

Artículo 6.1.1. Aplicación. (N)

1. El presente Título establece los criterios adicionales aplicables a la implantación de instalaciones de producción energética basadas en plantas solares –fotovoltaicas y térmicas- sobre suelo, en el ámbito territorial del Plan Especial, los cuales tendrán carácter obligatorio y acumulativo respecto a los criterios y condicionantes definidos en los capítulos anteriores (criterios generales de localización, aptitud territorial, capacidad de acogida e índice de ocupación máxima admitida).
2. En caso de contradicción entre los criterios generales y los criterios específicos regulados en este Título, prevalecerán estos últimos, en atención a las particularidades territoriales, ambientales y funcionales propias de las plantas solares sobre suelo.

Artículo 6.1.2. Efectos jurídicos. (N)

1. El cumplimiento de los criterios establecidos en este Título estará sujeto a verificación reglada y no discrecional, correspondiendo al promotor la carga de acreditar de forma expresa y documentada el cumplimiento de todas las condiciones exigidas.

El incumplimiento de cualquiera de los criterios establecidos en este Título determinará la inviabilidad territorial de la instalación, con independencia del resultado de la evaluación ambiental u otras autorizaciones sectoriales, sin que el cumplimiento de requisitos técnicos o energéticos genere por sí mismo derecho alguno a la implantación si no se acredita la compatibilidad territorial conforme al Plan Especial.

CAPÍTULO II. INSTALACIONES AGROVOLTAICAS.

Artículo 6.2.1. Definición. (N)

1. Solo tendrán la consideración de instalaciones agrovoltaicas aquellas que garanticen el mantenimiento efectivo, continuado y verificable del uso agrario preexistente.
2. No se considerarán agrovoltaicas, las instalaciones en las que el uso agrario tenga carácter residual, simbólico o no productivo.
3. La pérdida del uso agrario determinará la pérdida automática de dicha consideración, con los efectos jurídicos correspondientes.

Artículo 6.2.2. Modelos integrados. (N)

1. La autorización de instalaciones agrovoltaicas quedará condicionada a la presentación de un proyecto agronómico específico, suscrito por técnico competente, que acredite:
 - a) La compatibilidad del sistema agrovoltaico con el tipo de cultivo existente o propuesto.
 - b) El mantenimiento de la productividad agraria y de la funcionalidad del suelo.
 - c) La ausencia de afecciones significativas sobre la capacidad agrológica del terreno.

- d) El carácter estructural y no meramente accesorio de la actividad agrícola.

2. Las instalaciones agrovoltaicas deberán diseñarse de manera que:

- a) Se garantice el acceso y la operatividad de la maquinaria agrícola.
- b) Se mantenga la permeabilidad del suelo y se minimicen las superficies selladas.
- c) Se adapten a la topografía y al parcelario preexistente.
- d) Se eviten configuraciones que generen una ocupación continua o una lectura de uso energético dominante.

CAPÍTULO III. CONTEXTUALIZACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES.

Artículo 6.3.1. Principio de contextualización paisajística (N)

1. Las plantas solares deberán integrarse en el territorio mediante una contextualización paisajística real, entendida como su adaptación al carácter, estructura y escala del paisaje.
2. No se considerará suficiente, a efectos de contextualización, la mera aplicación de pantallas vegetales perimetrales.

Artículo 6.3.2. Criterios generales de composición (N)

1. Las actuaciones deberán concebirse como un conjunto unitario, integrando de forma coherente el sistema de captación, las instalaciones auxiliares, los cerramientos, los caminos interiores y las infraestructuras de evacuación, de manera que respondan a una lógica ordenada, legible y continua, evitando soluciones fragmentadas o inconexas que incrementen la percepción de artificialidad o desorden en el paisaje.

Los componentes, instalaciones e infraestructuras serán los estrictamente necesarios para la funcionalidad de la instalación y deberán presentar una imagen unitaria.

En una misma instalación solar se prohíbe la copresencia de elementos de captación solar diferentes entre sí y/o dispuestos con orientaciones diferentes (hileras). Su disposición deberá ser la más homogénea y coherente posible.

Artículo 6.3.3. Adecuación a la topografía: movimientos de tierra y alteración morfológica (N)

1. Las plantas solares deberán adaptarse a la topografía existente, disponiéndose conforme a las curvas de nivel y minimizando los movimientos de tierra. Siempre que sea posible, sin aportación de material exterior (balance de tierras 0).
2. Quedan prohibidas las implantaciones que requieran movimientos de tierra significativos, explanaciones generalizadas o alteraciones sustanciales de la topografía natural. En particular, se deberán evitar la creación de taludes pronunciados o la ejecución de explanadas de gran amplitud, así como la construcción de muros, escolleras u otras obras de contención de gran entidad.
3. Se prohíbe la disposición de los elementos de captación en hileras, tanto fotovoltaicas como térmica, perpendicularmente a la pendiente. La orientación de las hileras deberá ser única y responder a una disposición homogénea y coherente con la topografía.
4. Deberán adoptarse medidas específicas destinadas a prevenir procesos erosivos, especialmente en terrenos con pendiente pronunciada.

Artículo 6.3.4. Pendiente máxima admisible. (N)

1. La implantación de plantas solares sobre suelo solo será admisible en terrenos con una pendiente media igual o inferior al veinticinco por

ciento (25 %). Este valor se calculará respecto a una única envolvente que incluya las distintas áreas del proyecto, de ser éste discontinuo.

2. Este límite tiene carácter objetivo y no modulable, y se justifica por la minimización de impactos paisajísticos, erosivos y morfológicos.
3. El cómputo de la pendiente se realizará conforme a la cartografía oficial utilizada por el Plan Especial.

Artículo 6.3.5. Adecuación a la red hidrográfica (N)

1. Las actuaciones deberán preservar la hidrología natural del suelo, evitando modificaciones sustanciales de las escorrentías superficiales, de los patrones de drenaje y de la topografía preexistente.
2. Se minimizará cualquier alteración de la red hídrica, tanto de cursos permanentes como temporales, sin perjuicio de las determinaciones de los organismos competentes
3. Cuando se generen taludes o pendientes que incrementen el caudal o la velocidad de escorrentía, deberán adoptarse medidas correctoras que eviten la erosión y la acumulación de sedimentos en los cursos fluviales.
4. Se garantizará la preservación de la permeabilidad del suelo mediante el uso de materiales y técnicas constructivas drenantes sostenibles, con el fin de mantener el correcto funcionamiento hidrológico del terreno y favorecer su integración paisajística.

Artículo 6.3.6. Adecuación al parcelario. (N y D)

1. Las plantas solares deberán insertarse de forma proporcionada a la escala del paisaje, evitando configuraciones que generen grandes unidades artificiales continuas. (D)
2. La disposición general de las plantas solares se ajustará a las pautas compositivas dominantes del entorno, en términos de alineaciones, geometría y orientación de las parcelas. (N)

En zonas de parcelario de pequeña dimensión o asociados a paisajes culturales, con el objeto de armonizar la instalación con la escala del paisaje, el ayuntamiento podrá instar, para la obtención de la licencia urbanística, a la inclusión de franjas o manchas de arbolado internas a la planta, que sigan la organización característica de la vegetación en cada tipo de paisaje. (N)

4. La implantación deberá mantener, en la medida de lo posible, los límites tradicionales del parcelario, la red de caminos rurales y otros elementos estructurantes del territorio. (D)
5. Se respetarán e integrarán los linderos de parcela y los elementos tradicionales asociados. (D)

Artículo 6.3.7. Mantenimiento del patrimonio vernáculo. (N y D)

1. Se deberá garantizar el mantenimiento de las edificaciones preexistentes con valores culturales o etnológicos, con independencia de su estado de uso, incluidas aquellas que se hallan dentro del ámbito del proyecto (N).
2. Se conservarán los cierres y vallados tradicionales, incluidos muros de piedra seca y vallados vegetales, incluso en el interior de la instalación (D).
3. Para los edificios de operación u otros usos auxiliares se priorizará la rehabilitación o ampliación de edificaciones existentes. (D)

Artículo 6.3.8. Preservación del suelo y mantenimiento de la capacidad agrológica. (D)

1. Las actuaciones deberán limitar al máximo las superficies selladas, evitando el asfaltado de explanadas, plataformas y caminos interiores.
2. Las instalaciones deberán diseñarse y gestionarse minimizando la impermeabilización del suelo, evitando su compactación y preservando su estructura y funcionalidad edáfica.

3. Se priorizarán soluciones constructivas que reduzcan el sellado del terreno y favorezcan la infiltración natural del agua.
4. Con el fin de mantener la capacidad agrológica de los suelos objeto de intervención, se fomentará la aplicación de técnicas de gestión sostenible de la vegetación, incluyendo el uso controlado de ganado como método preferente de mantenimiento. Durante la gestión ordinaria de la instalación.

Artículo 6.3.9. Corredores ecológicos interiores y mejora de la biodiversidad. (N)

1. En instalaciones solares por encima de los 25 MWp de potencia instalada o por cada cuarenta (40) hectáreas de superficie ocupada deberá incorporarse, al menos, un corredor ecológico interior, con vegetación arbolada densa y diversa y el ancho suficiente para cumplir con sus funciones, según las características ambientales del entorno.
2. Estos corredores deberán garantizar la conectividad ecológica y contribuir a la integración paisajística de la instalación.

Artículo 6.3.10. Preservación y mejora de la vegetación preexistente. (N)

1. Las actuaciones deberán orientarse a evitar, minimizar y compensar cualquier afección sobre la vegetación existente.
2. Se preservarán los árboles de gran porte o valiosos por su singularidad o sus valores naturales, simbólicos y paisajísticos, que deberán ser convenientemente identificados en el Estudio de Impacto Paisajístico.
3. Las afecciones inevitables deberán compensarse mediante replantaciones con especies autóctonas, integradas en estrategias de regeneración ecológica.
4. En el área de intervención todavía sin explotar (reserva de suelo para futuras ampliaciones de la instalación) y hasta que dicho desarrollo se realice, se prohíbe la tala de cualquier clase de arbolado, setos o

matorrales existentes. Dicha zona se destinará preferentemente a uso agrícola o se dejará en reposo.

Artículo 6.3.11. Protección de la fauna y permeabilidad ecológica. (N)

Se deberán adoptar medidas específicas para minimizar las afecciones sobre la fauna.

2. Se prohíbe el uso de herbicidas, pesticidas u otras sustancias nocivas, que perjudiquen a las aves, roedores y pequeños animales que puedan anidar y proliferar en el área de intervención.
3. Los cerramientos perimetrales deberán garantizar la permeabilidad ecológica, incorporando soluciones que permitan el paso de la fauna terrestre y eviten el efecto barrera.

CAPÍTULO IV. DISEÑO DE LAS PLANTAS SOLARES.

Artículo 6.4.1. Elementos de captación. (N)

1. Los elementos de captación deberán proyectarse de manera que se minimice el contraste visual y la artificialización del territorio.
2. A tal efecto, se emplearán acabados discretos y no brillantes, evitando superficies reflectantes, y cromatismos compatibles con el contexto paisajístico en el que se inserten.
3. Los elementos estructurales y sistemas de anclaje no podrán utilizar materiales reflectantes.

Artículo 6.4.2. Instalaciones auxiliares. (N)

1. Las instalaciones auxiliares, tales como casetas técnicas, centros de control u otros elementos análogos, deberán resolverse mediante un lenguaje arquitectónico contemporáneo, sobrio y funcional, evitando la imitación de estilos vernáculos o rurales, así como tratamientos rústicos en la composición o en los acabados.

2. Su diseño deberá basarse en la simplicidad formal, la adecuación volumétrica y la coherencia material con el conjunto de la instalación.
3. En el caso de instalaciones térmicas, el diseño de la red hidráulica deberá garantizar la idoneidad de los materiales empleados y el cumplimiento de los requisitos técnicos y sanitarios exigidos por la normativa de aplicación.

Artículo 6.4.3. Caminos interiores. (N)

1. Los nuevos caminos de servicio y las circulaciones internas al ámbito de actuación deberán ejecutarse con materiales similares a los de la red de caminos rurales existentes, tales como zahorra o tierra compactada, o, de manera justificada, con otros materiales naturales y drenantes.
2. Se prohíbe expresamente el uso de asfalto.
3. El diseño de los caminos deberá minimizar su recorrido y su sección, evitando elementos discordantes y garantizando la continuidad material y cromática con el entorno.

Artículo 6.4.4. Taludes y desmontes. (N)

1. Se autoriza el uso de soluciones constructivas integradas, tales como tierra estabilizada, piedra o gaviones.
2. Los taludes de mayor envergadura y, en todo caso, los perimetrales, deberán ser tendidos y permitir la aplicación de una cobertura fértil que favorezca la revegetación, priorizando soluciones de balance de tierras cero, y recibir un tratamiento paisajístico adecuado mediante revestimientos pétreos o vegetales, con el fin de prevenir procesos erosivos y preservar la coherencia formal del relieve.

Artículo 6.4.5. Vallado y accesos. (N)

El perímetro de las instalaciones deberá resolverse mediante vallados ligeros y transparentes.

Se permitirá exclusivamente el vallado permeable a la fauna.

3. Los accesos se diseñarán con las dimensiones mínimas necesarias y con materiales similares al resto del vallado o, en todo caso, que no resulten estridentes ni destaquen visualmente respecto al cerramiento.

Artículo 6.4.6. Sistemas de seguridad, alumbrado y señalización. (N)

1. Los sistemas de seguridad deberán diseñarse de forma que se minimicen las molestias acústicas, debiendo limitarse temporalmente el funcionamiento de los avisos sonoros antiintrusión, conforme a la normativa aplicable y teniendo en cuenta la posible presencia de receptores sensibles.
2. El alumbrado será eficiente y de bajo impacto ambiental, debiendo minimizarse la contaminación lumínica y maximizarse las medidas de ahorro energético. En el ámbito ocupado por los elementos de captación, el alumbrado solo podrá activarse en caso de intrusión o emergencia.
3. La señalización y los carteles se limitarán a los estrictamente indispensables, debiendo agruparse siempre que sea posible. Su tamaño y cromatismo deberán ser moderados y su altura máxima no podrá superar los 2 metros.

Artículo 6.4.7. Vegetación. (N)

1. La implementación de medidas de apantallamiento visual mediante vegetación en el perímetro de la instalación será obligatoria.
2. Dichas medidas deberán diseñarse en coherencia con las pautas de la vegetación preexistente, evitando disposiciones ajenas al paisaje del entorno.

3. A tal efecto, el apantallamiento podrá resolverse mediante pantallas vegetales continuas o bosquetes discontinuos, según las características del lugar, sin que el objetivo deba ser necesariamente la ocultación total de la instalación, sino el establecimiento de una integración paisajística coherente con la estructura vegetal existente.
4. El alcance, la anchura y la densidad mínima del apantallamiento vegetal podrán ser ajustados por los servicios técnicos municipales, mediante su reducción o ampliación, cuando resulte necesario para limitar los efectos visuales de la actuación, y en particular los derivados de las instalaciones auxiliares, los caminos de servicio y otros elementos visibles.
5. Las pantallas vegetales perimetrales deberán emplear especies arbóreas y arbustivas autóctonas o propias del entorno paisajístico inmediato, resistentes a plagas y enfermedades y de bajo requerimiento hídrico, y disponerse de forma coherente con las pautas de la vegetación preexistente, evitando configuraciones ajenas al carácter del paisaje.
6. Dichas pantallas se implantarán, con carácter general, en una franja mínima de tres metros de anchura y con una densidad no inferior a tres árboles y veinte arbustos por cada diez metros lineales de perímetro, distribuidos de manera irregular y adaptada a la estructura vegetal del entorno.

CAPÍTULO V. REVERSIBILIDAD DE LAS PLANTAS SOLARES.

Artículo 6.5.1. Criterio general.

Se recomienda el uso de soluciones basadas en la naturaleza, la agrolvoltaica 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.

Artículo 6.5.2. Cimentaciones. (D)

1. 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.

Artículo 6.5.3. Infraestructuras auxiliares. (D)

Las instalaciones auxiliares deberán proyectarse con carácter ligero y desmontable, empleando soluciones constructivas de mínima afección al suelo y cimentaciones lo más superficiales posibles. Deberán presentar criterios de homogeneidad formal, material y cromática entre sí, de modo que conformen una imagen unitaria y coherente con el conjunto de la instalación.

2. La retirada y el acopio de la tierra vegetal correspondiente al horizonte superficial fértil del suelo se realizarán, siempre que sea posible, en zonas próximas al ámbito de actuación, garantizando su correcta conservación y posterior reutilización, con el fin de posibilitar la restitución del uso productivo o natural del terreno una vez finalizada la vida útil de la instalación.

Artículo 6.5.4. Economía circular. (N y D)

1. 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. (N)
2. Se recomienda 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. (D)

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO VII/

DETERMINACIONES TERRITORIALES PARA LAS INSTALACIONES DE BIOMASA Y SUS COMBUSTIBLES DERIVADOS.

CAPÍTULO I. COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y MODELO DE PROXIMIDAD.

Artículo 7.1.1. Régimen de aplicación y efectos jurídicos. (N)

1. El presente Título define el marco específico de ordenación aplicable a las instalaciones de producción energética basadas en biomasa sólida, biogás u otros combustibles derivados de la biomasa que pretendan implantarse dentro del ámbito territorial del Plan Especial.
2. Las determinaciones establecidas en este Título tendrán eficacia normativa plena y deberán aplicarse de forma conjunta con los criterios generales del Plan Especial relativos a implantación, localización y zonificación de la aptitud y capacidad de acogida.
3. Cuando se produzca incompatibilidad entre las determinaciones de carácter general y las específicas reguladas en este Título, prevalecerán estas últimas, por responder de manera directa a las particularidades territoriales, ambientales y funcionales propias de las instalaciones basadas en biomasa.
4. La adecuación de los proyectos a las determinaciones de este Título será objeto de comprobación reglada, debiendo el promotor acreditar documentalmente el cumplimiento de todas las condiciones exigidas, sin margen para apreciaciones discrecionales.

La falta de conformidad con cualquiera de las determinaciones establecidas determinará la inviabilidad territorial de la instalación, con independencia del resultado de los procedimientos ambientales o sectoriales, sin que el cumplimiento de requisitos técnicos o energéticos genere por sí mismo derecho alguno a la implantación si no se acredita la compatibilidad territorial conforme al Plan Especial.

Artículo 7.1.2. Principio de proximidad y trazabilidad del combustible (N)

1. La implantación de instalaciones de biomasa deberá basarse en el principio de proximidad, garantizando que el suministro del combustible proceda mayoritariamente de recursos locales o del entorno territorial próximo.
2. El promotor deberá acreditar la trazabilidad del combustible, incluyendo su origen, tipología, volumen anual y sistema de gestión.
3. No se considerarán compatibles, a efectos urbanísticos, las instalaciones cuya viabilidad dependa de cadenas de suministro extensas o ajenas al ámbito territorial funcional.

Artículo 7.1.3. Compatibilidad con el sistema agrario y forestal. (N)

1. Las instalaciones de biomasa deberán ser compatibles con la gestión sostenible de los sistemas agrarios y forestales, sin generar presiones adicionales sobre los recursos productivos.
2. No se permitirá la implantación de instalaciones que incentiven:
 - a) La sustitución de cultivos productivos por cultivos energéticos intensivos.
 - b) La sobreexplotación de masas forestales.
 - c) La alteración de los equilibrios ecológicos locales.
3. Se priorizará el uso de residuos agrarios, forestales o subproductos, frente al uso de biomasa primaria.

Artículo 7.1.4. Localización preferente. (D)

Se priorizará la implantación de instalaciones de biomasa en: (D)

- a) Suelos degradados o transformados.
- b) Entornos vinculados a actividades agrarias o forestales preexistentes.
- c) Ámbitos cercanos a industriales o logísticos existentes.

Artículo 7.1.5. Protección de núcleos habitados y salud pública. (N)

1. Las instalaciones de biomasa deberán respetar distancias suficientes respecto de núcleos habitados, destinadas a evitar afecciones por:
 - a) Emisiones atmosféricas.
 - b) Olores.
 - c) Ruido.
 - d) Incremento de tráfico pesado.
2. En ningún caso se autorizarán instalaciones cuya localización genere riesgos para la salud pública o la calidad de vida de la población.
3. La evaluación de estas afecciones tendrá carácter preventivo, no corrector.

Artículo 7.1.6. Emisiones atmosféricas y calidad del aire. (N)

1. Las instalaciones de biomasa deberán garantizar el cumplimiento de los estándares más restrictivos de calidad del aire aplicables.
2. El cumplimiento de los límites sectoriales no exime de la evaluación de la compatibilidad territorial y urbana.

Artículo 7.1.7. Impactos acumulativos. (N)

La evaluación de las instalaciones de biomasa deberá considerar los impactos acumulativos derivados de otras instalaciones energéticas, industriales o logísticas existentes.

No se autorizarán instalaciones que contribuyan a procesos de saturación ambiental o territorial.

Artículo 7.1.8. Vegetación. (N)

1. La implementación de medidas de apantallamiento visual mediante vegetación en el perímetro de la instalación será obligatoria.
2. Dichas medidas deberán diseñarse en coherencia con las pautas de la vegetación preexistente, evitando disposiciones ajenas al paisaje del entorno.
3. A tal efecto, el apantallamiento podrá resolverse mediante pantallas vegetales continuas o bosquetes discontinuos, según las características del lugar, sin que el objetivo deba ser necesariamente la ocultación total de la instalación, sino el establecimiento de una integración paisajística coherente con la estructura vegetal existente.
4. El alcance, la anchura y la densidad mínima del apantallamiento vegetal podrán ser ajustados por los servicios técnicos municipales, mediante su reducción o ampliación, cuando resulte necesario para limitar los efectos visuales de la actuación, y en particular los derivados de las instalaciones auxiliares, los caminos de servicio y otros elementos visibles.
5. Las pantallas vegetales perimetrales deberán emplear especies arbóreas y arbustivas autóctonas o propias del entorno paisajístico inmediato, resistentes a plagas y enfermedades y de bajo requerimiento hídrico, y disponerse de forma coherente con las pautas de la vegetación preexistente, evitando configuraciones ajenas al carácter del paisaje.

CAPÍTULO II. INFRAESTRUCTURAS, TRÁFICO Y LOGÍSTICA ASOCIADA.

Artículo 7.2.1. Accesos y transporte de biomasa. (D)

1. La implantación deberá garantizar una capacidad adecuada de las infraestructuras viarias existentes, evitando la necesidad de nuevas vías de alto impacto.
2. El incremento de tráfico pesado deberá ser compatible con la funcionalidad de la red viaria y con los usos rurales existentes.
3. No se autorizarán instalaciones cuya logística genere impactos desproporcionados sobre caminos rurales o núcleos habitados.

Artículo 7.2.2. Instalaciones auxiliares y almacenamiento. (D)

1. Las áreas de almacenamiento de biomasa y subproductos deberán diseñarse de forma que minimicen riesgos ambientales, visuales y de seguridad.
2. Se prohíbe el almacenamiento a cielo abierto sin medidas adecuadas de contención, impermeabilización y control.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO VIII/

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO DEL HIDRÓGENO VERDE Y SUS DERIVADOS.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE HIDRÓGENO VERDE

Artículo 8.1.1. Régimen de aplicación y consecuencias jurídicas. (N)

1. Las instalaciones destinadas a la producción, transformación, almacenamiento o uso energético del hidrógeno verde y sus derivados que se localicen en el ámbito del Plan Especial quedarán sujetas al conjunto de determinaciones específicas contenidas en el presente Título, que operan como marco territorial de referencia para su implantación.
2. Las determinaciones de este Título se incorporan al sistema normativo del Plan Especial con carácter vinculante, de modo que su observancia resulta exigible junto con las reglas generales relativas a implantación, localización y zonificación de la aptitud y capacidad de acogida.
3. Cuando concurren divergencias entre las determinaciones generales del Plan Especial y las previstas específicamente para este tipo de instalaciones, prevalecerán estas últimas, en atención a las singularidades territoriales, ambientales, funcionales y de seguridad asociadas al hidrógeno verde y a sus infraestructuras vinculadas.
4. La adecuación de los proyectos a las determinaciones establecidas será objeto de una comprobación reglada, debiendo el promotor justificar de

forma expresa y documentada el cumplimiento de todas las condiciones exigidas, sin margen para valoraciones discrecionales por parte del órgano competente.

La falta de cumplimiento de cualquiera de las determinaciones contenidas en este Título comportará la no admisibilidad territorial de la instalación, con independencia del resultado de los procedimientos de evaluación ambiental o de otras autorizaciones sectoriales que pudieran resultar favorables.

6. La conformidad con los requisitos técnicos, industriales o energéticos aplicables no generará por sí misma derecho alguno a la implantación, si no se acredita previamente la compatibilidad territorial plena del proyecto con las determinaciones del Plan Especial.

Artículo 8.1.2. Evaluación acumulativa y efecto clúster. (N)

1. La evaluación de las instalaciones de hidrógeno verde deberá considerar los efectos acumulativos y de concentración territorial derivados de otros proyectos energéticos o industriales existentes o previstos.
2. No se autorizarán implantaciones que generen procesos de saturación territorial, industrialización no planificada o pérdida de equilibrio funcional del territorio.

CAPÍTULO II. NATURALEZA DEL USO, COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y RECURSOS CRÍTICOS

Artículo 8.2.1. Naturaleza urbanística del hidrógeno verde. (N)

1. A efectos urbanísticos, las instalaciones de hidrógeno verde y sus derivados se consideran usos energéticos de carácter industrial, no asimilables automáticamente a otras instalaciones de generación renovable.

2. Su implantación quedará condicionada a su compatibilidad con el modelo territorial, la estructura urbana y los usos preexistentes del entorno.
3. El alineamiento del proyecto con estrategias energéticas supramunicipales o estatales no generará derecho alguno a la implantación en una localización concreta.

Artículo 8.2.2. Localización preferente y exclusiones. (D y N)

1. Se considerará localización preferente para las instalaciones de hidrógeno verde, ámbitos cercanos a: (D)
 - a) Ámbitos cercanos a suelos industriales o logísticos consolidados.
 - b) Ámbitos, ferroviarios o intermodales.
 - c) Polígonos industriales existentes con capacidad de infraestructuras.
2. Queda prohibida la implantación de estas instalaciones en Entornos de especial sensibilidad ambiental o paisajística.

Artículo 8.2.3. Consumo energético y disponibilidad eléctrica. (N)

1. La implantación de instalaciones de hidrógeno verde deberá acreditar la disponibilidad real y suficiente de energía eléctrica de origen renovable, sin comprometer el suministro del sistema eléctrico local o regional.
2. No se autorizarán instalaciones cuya demanda energética genere efectos de congestión, refuerzos desproporcionados de la red o impactos territoriales indirectos no asumibles.

Artículo 8.2.4. Consumo de agua y sostenibilidad hídrica. (N)

1. El promotor deberá acreditar la disponibilidad sostenible del recurso hídrico necesario para la producción de hidrógeno verde.

Se priorizará el uso de:

- a) Aguas regeneradas.
- b) Aguas no convencionales.
- c) Recursos hídricos no competitivos con los usos urbanos y agrarios.

No se autorizarán instalaciones que comprometan la disponibilidad de agua para el abastecimiento humano, la agricultura o los ecosistemas.

Artículo 8.2.5. Vegetación. (N)

1. La implementación de medidas de apantallamiento visual mediante vegetación en el perímetro de la instalación será obligatoria.
2. Dichas medidas deberán diseñarse en coherencia con las pautas de la vegetación preexistente, evitando disposiciones ajenas al paisaje del entorno.
3. A tal efecto, el apantallamiento podrá resolverse mediante pantallas vegetales continuas o bosquetes discontinuos, según las características del lugar, sin que el objetivo deba ser necesariamente la ocultación total de la instalación, sino el establecimiento de una integración paisajística coherente con la estructura vegetal existente.
4. El alcance, la anchura y la densidad mínima del apantallamiento vegetal podrán ser ajustados por los servicios técnicos municipales, mediante su reducción o ampliación, cuando resulte necesario para limitar los efectos visuales de la actuación, y en particular los derivados de las instalaciones auxiliares, los caminos de servicio y otros elementos visibles.
5. Las pantallas vegetales perimetrales deberán emplear especies arbóreas y arbustivas autóctonas o propias del entorno paisajístico inmediato, resistentes a plagas y enfermedades y de bajo requerimiento hídrico, y disponerse de forma coherente con las pautas de la vegetación preexistente, evitando configuraciones ajenas al carácter del paisaje.

CAPÍTULO III. SEGURIDAD, RIESGOS Y SALUD PÚBLICA

Artículo 8.3.1. Principio de prevención y seguridad industrial. (N)

1. La implantación de instalaciones de hidrógeno verde deberá ajustarse al principio de prevención, atendiendo a los riesgos asociados a la producción, almacenamiento y transporte del hidrógeno.
2. La evaluación de la compatibilidad territorial incorporará obligatoriamente el análisis de riesgos tecnológicos, explosividad, fugas y efectos en el entorno.
3. El cumplimiento de la normativa sectorial de seguridad no exime de la evaluación urbanística de dichos riesgos.

Artículo 8.3.2. Distancias de seguridad y protección de núcleos habitados. (N)

1. Las instalaciones deberán respetar distancias de seguridad suficientes respecto de núcleos habitados, equipamientos sensibles e infraestructuras críticas.
2. En ningún caso se autorizarán instalaciones cuya localización suponga un riesgo incompatible con la seguridad de la población.

CAPÍTULO IV. INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS Y LOGÍSTICA

Artículo 8.4.1. Infraestructuras auxiliares y transporte. (N)

1. Las infraestructuras asociadas (almacenamiento, compresión, tuberías, estaciones de carga o transporte) deberán minimizar la ocupación de suelo y la fragmentación territorial.
2. No se autorizarán trazados de infraestructuras que atraviesen ámbitos de alta sensibilidad territorial o ambiental.



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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

Artículo 8.4.2. Tráfico, transporte y efectos inducidos. (N)

La implantación deberá acreditar la compatibilidad del tráfico inducido con la red viaria existente.

No se autorizarán instalaciones que generen incrementos significativos de tráfico pesado incompatibles con los usos del entorno.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO IX/

RÉGIMEN ESPECÍFICO DE ORDENACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE GEOTERMIA.

CAPÍTULO I. COMPATIBILIDAD TERRITORIAL E INTEGRACIÓN CON LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 9.1.1. Régimen de aplicación y alcance normativo. (N)

1. El presente Título establece las determinaciones específicas aplicables a la implantación de instalaciones de aprovechamiento de energía geotérmica, cualquiera que sea su tipología o escala, dentro del ámbito territorial del Plan Especial.
2. Las determinaciones contenidas en este Título forman parte integrante del régimen normativo del Plan Especial y resultan obligatorias y vinculantes, debiendo aplicarse de forma conjunta con los criterios generales de implantación, localización y zonificación de la aptitud y capacidad de acogida.

Artículo 9.1.2. Adecuación territorial de las instalaciones geotérmicas. (N)

1. Las instalaciones geotérmicas deberán localizarse y diseñarse de modo que se garantice su compatibilidad con los usos del suelo existentes, en particular con los usos agrarios, ganaderos, forestales, residenciales y recreativos.
2. Su implantación deberá preservar la capacidad productiva de los suelos, los valores paisajísticos y las funciones territoriales preexistentes,

favoreciendo la coexistencia equilibrada entre la actividad energética y los usos tradicionales.

La ordenación de estas instalaciones deberá minimizar los impactos territoriales y paisajísticos y contribuir a su integración funcional y social en el entorno.

Artículo 9.1.3. Protección de los recursos hídricos y del subsuelo. (N)

1. El diseño, ejecución y explotación de las instalaciones geotérmicas deberán garantizar la protección de los recursos hídricos subterráneos y del medio geológico, evitando riesgos de contaminación, alteración térmica o interferencias entre acuíferos.
2. Con carácter preferente se emplearán sistemas cerrados, asegurando la impermeabilización de los sondeos, el control técnico de las perforaciones y el seguimiento de su funcionamiento.
3. El promotor deberá acreditar que la instalación no compromete la calidad, disponibilidad ni estabilidad de los recursos hídricos ni del subsuelo.

CAPÍTULO II. CONDICIONES TÉCNICAS, EFICIENCIA Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE.

Artículo 9.2.1. Criterios de diseño y aprovechamiento del recurso geotérmico. (N)

1. Las instalaciones deberán proyectarse conforme a criterios de eficiencia tecnológica y optimización del rendimiento energético, minimizando consumos auxiliares, pérdidas térmicas y afecciones innecesarias al subsuelo.
2. El diseño de captadores, sondeos y sistemas asociados deberá garantizar un aprovechamiento racional y sostenible del recurso geotérmico, evitando situaciones de sobreexplotación o degradación a largo plazo.

3. La eficiencia técnica será condición necesaria para la viabilidad territorial de la instalación.

Artículo 9.2.2. Evaluación de riesgos y control del aprovechamiento. (N)

1. Todo proyecto geotérmico deberá incorporar estudios hidrogeológicos, térmicos y geotécnicos que definan la capacidad del subsuelo y los límites admisibles de aprovechamiento.
2. Deberán evaluarse expresamente los riesgos asociados al terreno, a los acuíferos, a las infraestructuras existentes y, en su caso, a fenómenos de subsidencia, contaminación o sismicidad inducida.
3. Los proyectos incorporarán medidas preventivas, sistemas de seguimiento y protocolos de actuación ante incidencias, garantizando la seguridad territorial y ambiental.

Artículo 9.2.3. Prioridad de la geotermia de pequeña escala y modelo energético local. (D)

1. Se priorizará la implantación de instalaciones geotérmicas de pequeña escala, especialmente las vinculadas a edificación residencial, dotacional, turística o pública, por su menor impacto territorial y elevada eficiencia.
2. Estas soluciones favorecerán un modelo energético descentralizado, de proximidad y resiliente, contribuyendo a la reducción de emisiones y al ahorro energético local.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO X/

MARCO TERRITORIAL DEL ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES.

CAPÍTULO I. ADECUACIÓN TERRITORIAL Y RELACIÓN CON EL SISTEMA DE USOS DEL SUELO.

Artículo 10.1.1. Régimen de aplicación y alcance normativo. (N)

1. El presente Título establece las determinaciones específicas aplicables a la implantación de instalaciones de almacenamiento de energías renovables, cualquiera que sea la tecnología empleada o su escala, dentro del ámbito territorial del Plan Especial.
2. Las determinaciones contenidas en este Título forman parte integrante del régimen normativo del Plan Especial y tienen carácter obligatorio y vinculante, debiendo aplicarse de manera conjunta y acumulativa con los criterios generales de implantación, localización y zonificación de la aptitud y capacidad de acogida establecidos en el mismo.
3. En caso de contradicción entre las determinaciones de carácter general del Plan Especial y las específicas reguladas en el presente Título, prevalecerán estas últimas, en atención a las particularidades territoriales, funcionales, técnicas y de seguridad propias de las instalaciones de almacenamiento de energías renovables.
4. El cumplimiento de las determinaciones establecidas en este Título será objeto de verificación reglada y no discrecional, correspondiendo al promotor acreditar de forma expresa y documentada la compatibilidad territorial de la instalación con las determinaciones del Plan Especial, sin

que el cumplimiento de requisitos técnicos o sectoriales genere, por sí solo, derecho alguno a la implantación.

Artículo 10.1.2. Localización y uso sostenible del suelo. (N)

Las instalaciones de almacenamiento deberán localizarse en emplazamientos adecuados desde el punto de vista geotécnico, funcional y territorial, debiendo justificarse mediante estudios técnicos previos la capacidad y estabilidad del suelo.

2. La selección de emplazamientos deberá garantizar la accesibilidad necesaria para las fases de construcción, operación y mantenimiento, asegurando la viabilidad y seguridad de las instalaciones.
3. Se valorará preferentemente la proximidad a instalaciones de generación renovable y a las redes de transporte y distribución existentes, con el fin de optimizar la integración entre generación y almacenamiento y reducir la necesidad de nuevas infraestructuras.
4. Se priorizará la implantación en suelos degradados, antropizados o infrautilizados, evitando la ocupación innecesaria de suelos de elevado valor ambiental, agrícola o paisajístico.

Artículo 10.1.3. Exclusión de suelos de alto valor agrario. (N)

Se excluye la localización de instalaciones de almacenamiento de energías renovables en suelos agrícolas de alta productividad, correspondientes a las Clases I y II, con el fin de preservar la capacidad productiva del territorio y garantizar la continuidad de la actividad agraria.

Artículo 10.1.4. Vegetación. (N)

1. La implementación de medidas de apantallamiento visual mediante vegetación en el perímetro de la instalación será obligatoria.

2. Dichas medidas deberán diseñarse en coherencia con las pautas de la vegetación preexistente, evitando disposiciones ajenas al paisaje del entorno.
3. A tal efecto, el apantallamiento podrá resolverse mediante pantallas vegetales continuas o bosquetes discontinuos, según las características del lugar, sin que el objetivo deba ser necesariamente la ocultación total de la instalación, sino el establecimiento de una integración paisajística coherente con la estructura vegetal existente.
4. El alcance, la anchura y la densidad mínima del apantallamiento vegetal podrán ser ajustados por los servicios técnicos municipales, mediante su reducción o ampliación, cuando resulte necesario para limitar los efectos visuales de la actuación, y en particular los derivados de las instalaciones auxiliares, los caminos de servicio y otros elementos visibles.
5. Las pantallas vegetales perimetrales deberán emplear especies arbóreas y arbustivas autóctonas o propias del entorno paisajístico inmediato, resistentes a plagas y enfermedades y de bajo requerimiento hídrico, y disponerse de forma coherente con las pautas de la vegetación preexistente, evitando configuraciones ajenas al carácter del paisaje.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE DISEÑO, SEGURIDAD Y RESILIENCIA OPERATIVA.

Artículo 10.2.1. Diseño escalable y adaptación al sistema energético. (N)

1. Las instalaciones de almacenamiento deberán diseñarse conforme a criterios de escalabilidad, permitiendo su adaptación a futuros incrementos de la generación renovable sin necesidad de nuevas ocupaciones significativas de suelo.
2. El diseño escalable deberá posibilitar ampliaciones mediante fases sucesivas, optimizando la inversión inicial y reduciendo los impactos territoriales y ambientales a medio y largo plazo.

Estas condiciones deberán contribuir a reforzar la resiliencia, eficiencia y flexibilidad del sistema energético en su conjunto.

Artículo 10.2.2. Seguridad operativa y planes de emergencia. (N)

Los proyectos de instalaciones de almacenamiento deberán incorporar planes específicos de seguridad y respuesta ante emergencias, que contemplen procedimientos de actuación frente a fallos técnicos, incendios, fugas u otras incidencias relevantes.

2. Dichos planes incluirán sistemas de detección temprana, medidas de contención y protocolos de coordinación con los servicios de emergencia, garantizando la protección de las personas, del medio ambiente y de las infraestructuras próximas.
3. La formación del personal y la implantación de protocolos operativos adecuados serán condiciones necesarias para la autorización de las instalaciones.

Artículo 10.2.3. Resiliencia frente a riesgos naturales y cumplimiento normativo. (N)

1. Las instalaciones de almacenamiento deberán proyectarse y ejecutarse garantizando su resiliencia frente a riesgos naturales, tales como inundaciones, terremotos u otros fenómenos adversos, mediante una adecuada selección del emplazamiento y soluciones técnicas específicas.
2. Asimismo, deberán cumplir estrictamente con la normativa vigente en materia de seguridad industrial, almacenamiento energético y protección ambiental, tanto a nivel nacional como internacional.
3. El cumplimiento normativo constituirá condición imprescindible para asegurar la seguridad, fiabilidad y coherencia territorial de estas infraestructuras.

Artículo 10.2.4. Evaluación del desempeño, impacto ambiental y beneficios sociales. (D)

1. Se promoverá el establecimiento de sistemas de evaluación periódica del desempeño de las instalaciones de almacenamiento, considerando indicadores de rendimiento energético, fiabilidad operativa y eficiencia global.
2. Asimismo, se fomentará la evaluación de los impactos ambientales y beneficios sociales asociados, incluyendo la reducción de emisiones, la integración paisajística, la ocupación del suelo y la contribución al desarrollo local.
3. Estas evaluaciones servirán de base para la mejora continua de las instalaciones y para la adopción de decisiones orientadas a un modelo de almacenamiento energético más sostenible y socialmente responsable.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO XI/

TRATAMIENTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO DE LOS TENDIDOS ELÉCTRICOS.

CAPÍTULO I. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN, TRAZADO E INTEGRACIÓN TERRITORIAL

Artículo 11.1.1. Objeto y alcance normativo. (N)

1. El presente Título establece las determinaciones aplicables a las a las infraestructuras eléctricas destinadas a la evacuación de la energía producida por instalaciones de energías renovables, con el objeto de garantizar su adecuada integración territorial, ambiental y paisajística.
2. Las determinaciones de este Título forman parte integrante del régimen normativo del Plan Especial y tienen carácter obligatorio y vinculante.

Artículo 11.1.2. Integración territorial y optimización del trazado. (N)

1. El trazado de las infraestructuras de evacuación deberá minimizar su recorrido hasta la red de transporte, reduciendo la ocupación del suelo y los impactos territoriales y paisajísticos.
2. Se priorizará la utilización de corredores ya antropizados, infraestructuras existentes o ámbitos previamente alterados, evitando, con carácter general, el paso por áreas de especial sensibilidad ambiental, territorial, paisajística o social.

La planificación del trazado deberá orientarse a reducir la fragmentación del territorio y a garantizar la compatibilidad con los usos del suelo existentes.

Artículo 11.1.3. Racionalización de los tendidos eléctricos y reducción de la fragmentación territorial. (N)

1. Se minimizará la implantación de nuevos tendidos eléctricos aéreos, priorizando la reorganización, mejora, repotenciación o desdoblamiento de líneas existentes frente a la construcción de nuevas infraestructuras.
2. Se fomentará la concentración de trazados como estrategia para reducir la dispersión de impactos, siempre que no se generen efectos acumulativos o sinérgicos adversos.
3. Cuando resulte imprescindible la ejecución de nuevos tendidos, su diseño deberá adaptarse a la topografía del terreno e incorporar medidas de restauración ambiental y paisajística.

Artículo 11.1.4. Protección de la biodiversidad y prevención de afecciones a la avifauna. (N)

1. Las infraestructuras eléctricas deberán incorporar medidas específicas de prevención de la electrocución y colisión de aves, mediante apoyos seguros, diseños adecuados y dispositivos de señalización visibles.
2. En las zonas de protección de la avifauna definidas por el órgano competente se aplicarán medidas reforzadas y adaptadas a las especies presentes.
3. Estas medidas deberán integrarse desde las fases iniciales de diseño y ejecución.

Artículo 11.1.5. Uso compartido y planificación eficiente de las infraestructuras de evacuación. (N)

1. Se fomentará el uso compartido de las infraestructuras de evacuación entre instalaciones renovables próximas.
2. Las nuevas líneas de evacuación deberán proyectarse con una capacidad mínima del doscientos por ciento (200 %) respecto a la potencia instalada, con el objetivo de que puedan ser utilizadas para desarrollos futuros, del mismo o de otros promotores.
3. Este criterio será obligatorio para instalaciones situadas a menos de dos (2) kilómetros entre sí, y que se dirijan hacia el mismo punto de vertido a la Red Eléctrica Española.

CAPÍTULO II. CONDICIONES TÉCNICAS, PAISAJÍSTICAS, DE SEGURIDAD Y GESTIÓN DEL CICLO DE VIDA

Artículo 11.2.1. Criterios de integración paisajística y calidad visual. (N)

1. El diseño de los tendidos eléctricos deberá minimizar su impacto visual, considerando la topografía, las cuencas visuales y la percepción desde núcleos habitados y espacios públicos.
2. Se adoptarán soluciones de trazado, tipología de apoyos y cromatismo compatibles con el carácter del paisaje atravesado.
3. En ámbitos de elevado valor paisajístico deberá justificarse expresamente la idoneidad de la solución adoptada.

Artículo 11.2.2. Soluciones técnicas de menor impacto. (N)

1. En la definición de las infraestructuras se analizarán las alternativas técnicas disponibles, priorizando las de menor ocupación del suelo y menor impacto territorial y paisajístico.

Siempre que resulte técnica y económicamente viable, se valorará la canalización subterránea de los tendidos eléctricos.

La elección de soluciones aéreas deberá motivarse adecuadamente.

Artículo 11.2.3. Coordinación con la ordenación territorial y urbanística. (N)

1. El trazado de los tendidos eléctricos deberá ser compatible con la ordenación urbanística vigente y con los desarrollos previstos.
2. En caso de afección a ámbitos con planeamiento aprobado o en tramitación, el proyecto deberá justificar su adecuación y proponer, en su caso, medidas de integración.

Artículo 11.2.4. Medidas correctoras, restauración y seguimiento ambiental. (N)

1. Los proyectos incorporarán medidas correctoras y de restauración ambiental y paisajística durante las fases de obra y explotación.
2. Se garantizará la revegetación de las superficies afectadas y la eliminación de impactos residuales.
3. Se establecerán programas de seguimiento ambiental y paisajístico.

Artículo 11.2.5. Desmantelamiento y restitución del territorio. (N)

1. Las infraestructuras de evacuación deberán incorporar un plan de desmantelamiento desde la fase de proyecto.
2. El desmantelamiento garantizará la restitución del territorio a un estado compatible con sus valores previos.
3. Esta obligación será independiente de la posible implantación de nuevas infraestructuras sustitutivas.

Artículo 11.2.6. Evaluación acumulativa y coherencia del sistema de evacuación. (D)

1. Se promoverá la evaluación conjunta de los tendidos existentes y previstos, a fin de analizar efectos acumulativos y sinérgicos.
2. Esta evaluación orientará futuras decisiones hacia soluciones más racionales, concentradas y eficientes.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

TÍTULO XII/

DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y CIERRE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Artículo 12.1.1. Objeto y alcance de las directrices. (N)

1. El presente Capítulo establece las directrices aplicables a las fases de proyecto, construcción y puesta en marcha de las instalaciones de energías renovables, con el fin de garantizar su coherencia con los objetivos del Plan Especial y su adecuada integración territorial, ambiental y paisajística.
2. Estas directrices se aplicarán a las instalaciones principales y a todas las infraestructuras auxiliares permanentes o temporales asociadas.

Artículo 12.1.2. Contenido mínimo del proyecto. (N)

1. El proyecto deberá describir de forma completa la instalación de energía renovable y todas las infraestructuras auxiliares, incluyendo, al menos, caminos de acceso, sistemas de refrigeración, torres de medición, vallados, líneas eléctricas de evacuación, subestaciones, centros de seccionamiento y demás elementos necesarios para su funcionamiento.

El proyecto deberá identificar expresamente las ocupaciones permanentes y temporales, así como las superficies afectadas durante la ejecución y explotación.

Artículo 12.1.3. Selección tecnológica y criterios de diseño. (N)

La tecnología seleccionada deberá responder a criterios de eficiencia energética, sostenibilidad e integración paisajística, priorizando soluciones de bajo impacto visual y ambiental.

2. El diseño deberá incorporar criterios de ciclo de vida, durabilidad, reciclabilidad y gestión futura de residuos, incluyendo una estimación de los residuos derivados del desmantelamiento.
3. En instalaciones térmicas, el diseño de la red hidráulica garantizará la idoneidad de los materiales y el cumplimiento de los requisitos técnicos y sanitarios.

Artículo 12.1.4. Servicios ecosistémicos y análisis territorial. (N)

1. El proyecto incorporará un apartado específico sobre los servicios ecosistémicos presentes en el ámbito de implantación, tales como almacenamiento de carbono, regulación hídrica, calidad del aire, biodiversidad, polinización, recreo o mantenimiento de hábitats.
2. Este análisis servirá de base para la adopción de medidas de protección, integración y compensación.

Artículo 12.1.5. Análisis paisajístico y cartografía del proyecto. (N)

1. La documentación gráfica incluirá estudios de intervisibilidad y cuencas visuales, con un radio mínimo de quince (15) kilómetros para parques eólicos y cinco (5) kilómetros para plantas fotovoltaicas.
2. Se incorporarán simulaciones fotorrealistas desde puntos relevantes para la percepción visual del proyecto.

Artículo 12.1.6. Procedimientos de ejecución y planificación de obra. (N)

1. El proyecto describirá los procedimientos de ejecución, las instalaciones temporales necesarias, la previsión de tráfico de obra y el plan de rutas, así como los medios materiales y humanos empleados.
2. Las instalaciones temporales se localizarán preferentemente en espacios ya alterados y serán objeto de restitución una vez finalizadas las obras.

Artículo 12.1.7. Análisis de alternativas. (N)

1. El proyecto incorporará un análisis real y viable de alternativas, que incluirá tanto los elementos productores de energía como las infraestructuras auxiliares.
2. No se admitirán alternativas de imposible ejecución o carentes de viabilidad técnica o territorial.

Artículo 12.1.8. Ordenación del suelo y medidas ambientales en fase de proyecto. (N)

1. La ordenación se orientará a minimizar la ocupación del suelo, priorizando infraestructuras existentes, el uso compartido y la localización de acopios en áreas de bajo valor ambiental.
2. Se incorporarán medidas de protección de la biodiversidad, restauración ecológica, revegetación con especies autóctonas y técnicas de bioingeniería.
3. Los cerramientos deberán garantizar la permeabilidad para la fauna.

Artículo 12.1.9. Infraestructuras auxiliares y líneas de evacuación. (N)

1. Las líneas de evacuación priorizarán el soterramiento y, cuando no sea viable, se adaptarán a la topografía y cumplirán la normativa de protección de la avifauna.

Los viales se diseñarán conforme a la morfología del terreno, reduciendo su anchura y garantizando la permeabilidad faunística y el control del drenaje.

Artículo 12.1.10. Ejecución de las obras y control ambiental. (N)

Las obras se ejecutarán con personal cualificado y conforme al proyecto aprobado.

2. Previamente al inicio de las obras se realizará un replanteo en campo con asesoramiento técnico y ambiental.
3. Se aplicarán todas las medidas preventivas y correctoras establecidas, garantizando la protección ambiental, patrimonial y territorial.

Artículo 12.1.11. Gestión de residuos y puesta en marcha. (N)

1. Durante la obra se garantizará una correcta gestión de residuos conforme a la normativa vigente.
2. La puesta en marcha incluirá pruebas técnicas, controles de calidad y coordinación con la red eléctrica, verificándose el correcto funcionamiento antes del inicio del periodo de garantía.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Artículo 12.2.1. Condiciones generales de explotación. (N)

1. Durante la fase de explotación se garantizará la seguridad, el correcto funcionamiento y la optimización de la generación de energía.
2. Las labores de operación y mantenimiento se adaptarán al tipo y escala de la instalación.

Artículo 12.2.2. Mantenimiento y seguridad. (N)

1. El mantenimiento será predictivo, preventivo y correctivo, conforme a las recomendaciones del fabricante y a la normativa vigente.
2. Se cumplirán las obligaciones de autoprotección, disponiendo de planes específicos cuando proceda.
3. El personal será cualificado y contará con formación específica.

Artículo 12.2.3. Gestión ambiental en fase de explotación. (N)

1. Se aplicarán las medidas ambientales establecidas en el proyecto y en las resoluciones ambientales.
2. Se garantizará la correcta gestión de residuos, la protección de suelos y aguas y la aplicación de protocolos frente a accidentes ambientales.

Artículo 12.2.4. Protección del entorno natural. (N)

1. Las actuaciones se limitarán al mínimo imprescindible, utilizándose viales habilitados.
2. Se controlará la presencia de especies exóticas invasoras y se aplicarán medidas selectivas de eliminación cuando proceda.

CAPÍTULO III. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE DESMANTELAMIENTO Y RESTITUCIÓN TERRITORIAL

Artículo 12.3.1. Obligaciones generales de desmantelamiento. (N)

1. Finalizada la vida útil de la instalación, se procederá a la retirada completa de sus elementos y a la restauración de los terrenos afectados.

La obligación alcanzará a infraestructuras principales y auxiliares, incluidos viales cuando así se determine.

Artículo 12.3.2. Economía circular y gestión de residuos. (N)

El desmantelamiento se abordará desde un enfoque de economía circular, priorizando la reutilización, reciclaje y recuperación de materiales.

2. Los residuos no reutilizables se gestionarán mediante gestores autorizados.

Artículo 12.3.3. Restauración ecológica y paisajística. (N)

1. La restauración se realizará conforme a un plan específico de revegetación con especies autóctonas.
2. Se evitarán procesos erosivos y la proliferación de especies invasoras, garantizando la integración paisajística.

Artículo 12.3.4. Medidas compensatorias y reversibilidad territorial. (N)

1. En ámbitos de alto valor natural se garantizará la restauración de la funcionalidad ecológica.
2. Cuando resulte necesario, se aplicarán medidas compensatorias que aseguren la no pérdida neta de patrimonio natural.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

DISPOSICIONES FINALES

I. DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera. Alcance del Plan Especial regulador de la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de Energías Renovables del término municipal de Jerez de la Frontera

Este Plan Especial regulador de la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de Energías Renovables tiene el siguiente alcance:

- 1º) Revisa y sustituye completamente al Plan Especial de Ordenación de los recursos eólicos aprobado definitivamente en 2005 de acuerdo con las previsiones de los apartados 1 del artículo 12.2.13. de las NNUU del PGOU de Jerez de la Frontera vigente. Incluyendo determinaciones sobre evacuación y almacenamiento.
- 2º) Supone el establecimiento de la ordenación encomendada a un Plan Especial de Ordenación de los Recursos Energéticos Solares por el apartado 4.a) del artículo 12.2.13 de las NNUU del PGOU vigente. El contenido del citado Plan Especial de ordenación de recurso energético solares queda integrado y subsumido en este Plan Especial de proyectos de producción y almacenamiento de energías Renovables y, además, dispone limitaciones de uso suplementarias conforme habilita el artículo 70.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 3º) Supone el desarrollo y complemento de las determinaciones en suelo rústico sobre implantación de proyectos de producción y almacenamiento de otros tipos de energías renovables diferentes a las del eólicas y solares de conformidad con la previsión del artículo 70.3 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



Supone el establecimiento de determinaciones complementarias a las establecidas por el PGOU vigente para la protección del medio ambiente y del paisaje en el suelo rústico en las materias relacionadas la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías Renovables

Disposición Adicional Segunda. Entrada en vigor

El presente Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de su aprobación definitiva y de las presentes normas urbanísticas.

Disposición Adicional Tercera. Pérdida de eficacia de regulación supletoria.

Sin perjuicio de los efectos derogatorios previstos en la Disposición Derogatoria Única siguiente, a la entrada en vigor de este Plan Especial quedan sin eficacia las determinaciones de aplicación supletoria establecidas en el apartado 4.b) del artículo 12.2.13 de las NNUU del PGOU vigente como condicionantes hasta tanto entrase en vigor un plan especial ordenación de los recursos energéticos solares.

Disposición Adicional Cuarta. Legislación de referencia.

Las referencias expresas que se contienen en estas Normas Urbanísticas a la legislación o planificación estatal o autonómica se entienden hechas a las disposiciones vigentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan o, en su caso, a aquéllas posteriores que las modifiquen o sustituyan.

II. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única.

Proyectos de implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías Renovables en tramitación.

Los expedientes incoados de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables en trámite al momento de entrada en vigor que se encuentre suspendidos consecuencia de acuerdo municipal para preservar la formulación de este Plan Especial podrán continuar su tramitación siempre que el contenido de los mismos respete íntegramente las determinaciones establecidas en estas Normas.

En otro caso, los proyectos presentados con tramitación suspendida que no cumplan con las determinaciones de este Plan Especial dispondrán de un plazo máximo de tres meses para que la persona que instó su tramitación presente la documentación de adaptación al contenido de este Plan; en caso de que transcurrido este plazo no se haya presentado la citada documentación, se entenderá que la persona interesada ha desistido del procedimiento y se decretará su archivo.

En caso de que la persona interesada en el procedimiento presente la documentación de adaptación prevista en el apartado anterior en el plazo previsto, se adoptará la pertinente resolución del procedimiento de conformidad con el contenido de las presentes normas.

III. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.

El Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del término municipal de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente en 2005 queda derogado íntegramente en el momento de la entrada en vigor del presente Plan Especial.

 Ayuntamiento
de Jerez

C32Y76200383QH1

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

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo 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

C32Y76200383QH1

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

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo 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  CIUDAD SLP