



RE2ZT6U0J3734H1
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.


II. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



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

RE2ZT6U0J3734H1

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

Índice

1.	Introducción	6
1.1	Coherencia del instrumento de evaluación.....	7
1.1.1	Conclusiones	8
1.2	Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.....	8
1.2.1	Consideraciones más significativas del Documento de Alcance y su integración en el Plan Especial.....	9
1.3	Identificación de la iniciativa	11
1.4	Equipo técnico redactor	11
2.	Descripción de las determinaciones del Plan Especial	13
2.1	Ámbito de actuación del Plan Especial	13
2.2	Objetivos urbanísticos y ambientales.....	13
2.3	Determinaciones del Plan Especial: Desarrollo previsible de la propuesta	14
2.3.1	Líneas estratégicas.	14
2.3.2	En relación a los criterios y directrices.....	16
2.4	Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.....	20
2.5	Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.....	20
2.6	Las alternativas consideradas y la opción seleccionada	20
2.6.1	ALTERNATIVA 0: Una opción pasiva y displicente.....	21
2.6.2	ALTERNATIVA 1: Permite la implantación de cualquier uso energético de fuente renovable en una zona designada con carácter general.	24
2.6.3	ALTERNATIVA 2: Propone el desarrollo de usos energéticos en zonas específicas en función del tipo de recurso y las condiciones particulares de cada porción del territorio.....	24
2.7	Primera evaluación de las alternativas y justificación del escenario seleccionado.....	27
2.8	El análisis multicriterio de las alternativas: 70 objetivos para la sostenibilidad global .	28
2.9	Evaluación y valoración de las alternativas	31
3.	Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.	34
3.1.	Condiciones ambientales de partida: Las unidades ambientales homogéneas.....	34
3.1.1.	Emplazamiento de Jerez de la Frontera.....	34
3.1.2.	Las características y problemas medioambientales en el medio rural.....	35
3.2.	Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.....	43
3.3.	Los usos actuales del suelo.....	43
3.3.1.	Zonas húmedas y masas de agua	44

 Ayuntamiento de Jerez

RE2ZT6U0J3734H1

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

3.3.2.	Cultivos	46	7.1.2	Ingresos	80
3.3.3.	Usos forestales	46	7.1.3	Balance económico	80
3.3.4.	Usos urbanos	47	7.2	Internalización de medidas ambientales	81
3.4.	Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.	47	8.	Síntesis	83
3.5.	Identificación de afecciones a dominios públicos.	48	8.1	Objetivos del Plan Especial	84
3.6.	Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.....	48	8.2	Las alternativas consideradas y la opción seleccionada	84
4.	Los potenciales impactos ambientales	52	8.3	Resultado de la evaluación ambiental	86
4.1.	Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.....	52			
	4.1.1. Justificación de la compatibilidad ambiental.....	53			
4.2.	Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada	54			
4.3.	Análisis y justificación de los efectos ambientales previsibles sobre los elementos estratégicos del medio.....	55			
	4.3.1. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: localización óptima y zonificación de aptitud territorial	55			
	4.3.2. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: capacidad de acogida.....	56			
	4.3.3. Criterios específicos de integración territorial para los parques eólicos.	57			
	4.3.4. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar.....	59			
	4.3.5. Sobre los criterios de ordenación territorial y seguridad ambiental para la implantación de instalaciones de aprovechamiento geotérmico, biomasa e hidrógeno verde y sus derivados, almacenamiento de energías renovables	62			
	4.3.6. Sobre los criterios para la integración paisajística de los tendidos eléctricos.	63			
4.4	Valoración de la afección a la Red Natura 2000	64			
5.	Medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.....	65			
5.1.	La coherencia del plan especial con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.....	69			
6.	Plan de control y seguimiento del Plan Especial	72			
6.1	Establecimiento de indicadores de seguimiento ambiental.....	73			
6.2	Tipos de informes y periodicidad.....	76			
7.	Viabilidad económica	78			
7.1	Viabilidad económica-financiera de las instalaciones renovables	79			
	7.1.1 Análisis de costes	79			



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

RE2ZT6U0J3734H1

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

El Ayuntamiento de Jerez aspira a fomentar las energías renovables minimizando las posibles externalidades negativas sobre el territorio y el paisaje, y maximizando sus impactos económicos y sociales positivos a nivel local.

A tenor de lo anterior, se ha optado por la redacción de un Plan Especial que tenga por objeto establecer un marco de referencia normativo a nivel municipal, con el carácter de instrumento de ordenación urbanística, que establezca normas, directrices y recomendaciones dirigidas a la correcta regulación de las actividades de producción y almacenamiento de todos los tipos de energías renovables en el municipio con la finalidad principal de asegurar su integración territorial, ambiental y paisajística, sin perjudicar los valores del medio rural.

Se debe dejar claro a los efectos de evaluación ambiental, que el Plan Especial tiene un carácter de planificación estratégica y no aborda aspectos relativos concernientes a proyectos o actuaciones, para este último cometido los instrumentos de prevención ambiental velarán y garantizarán la adecuada integración y preservación del medio.

En definitiva, se ha considerado que el Plan Especial es el instrumento adecuado para conciliar un desarrollo razonable de la energía renovable – exigencia de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018- que no perjudique los valores propios del medio rural.

La evaluación ambiental de este instrumento forma parte integrada de la documentación urbanística que obtuvo Resolución de admisión a trámite el 20 de mayo de 2025 y el Documento de Alcance el 19 de noviembre de 2025 asignándose el nº de expediente ambiental EAE/CA/004/25. Por tanto, este Estudio Ambiental Estratégico se formula tomando en consideración el Documento de Alcance y las aportaciones correspondientes a los informes sectoriales obtenidos antes de la Aprobación Inicial.

Constituye este documento de Estudio Ambiental Estratégico la evaluación del Plan Especial que se debe aprobar inicialmente por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

01

Introducción

COHERENCIA DEL INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN.

Los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica están regulados en el marco general de la ley básica estatal 21/2013 de evaluación ambiental y en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La ordenación del territorio y urbanismo compendian una relación de instrumentos o planes fijados por la LISTA que deben ser evaluados por su incidencia en el medioambiente y por habilitar un posterior desarrollo de proyectos con evaluación de impacto ambiental. Es en este escenario donde el Plan Especial debe evaluarse, cabe la posibilidad de aplicar un procedimiento ordinario o simplificado según se interprete el alcance del mismo.

a) Sobre el procedimiento ordinario.

El supuesto de partida sobre los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica con un procedimiento ordinario se regula en el art. 36 de la Ley GICA, a tal efecto, el Plan Especial que se propone, puede ser entendido como marco en el que se establecen las condiciones de implantación para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental en materia de ordenación del territorio rural, o usos del suelo, tal y como se sanciona en el art. 36.1 sobre el ámbito de aplicación:

1. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos previstos en esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo....*

En estas determinaciones sobre el ámbito de aplicación del procedimiento ordinario, debe dejarse claro que el Plan Especial **establece las condiciones de implantación**, sin que ello suponga concederle un papel de marco habilitador sobre qué proyectos pueden o no desarrollarse, sabiendo que es **la LISTA quien establece como uso**

ordinario del suelo rústico el aprovechamiento energético en cualquiera de sus modalidades.

En la misma línea se expresa la GICA, en relación con la evaluación específica de los instrumentos de planeamiento urbanístico en el art. 40.3:

3. *Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.*

En este mismo punto 40.3 también somete a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de ordenación urbanística, en particular, **los planes especiales** que tiene por objeto los siguientes aspectos:

- b) *Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente*
- g) *Establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares*
- i) *Regular el hábitat rural diseminado*
- j) *Desarrollar las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial.*

Introducción

En este aspecto, el Plan Especial propuesto no tiene relación alguna con los objetos generales y específicos anteriores. También se puede afirmar, que las determinaciones del Plan Especial afecten a la Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que, en cualquier caso, provocará efectos positivos.

El procedimiento simplificado.

La evaluación ambiental estratégica simplificada en ningún caso, supone una merma en la fiscalización de las acciones del cualquier plan o programa. Atendiendo a los potenciales efectos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental debe dictar si procede llevar a cabo o no, un procedimiento simplificado, pero alcance de los efectos no es aspecto de interés, sino la certeza sobre la tipificación en la normativa del Plan Especial a tenor de sus determinaciones sobre las condiciones de implantación en suelo rústico de los proyectos de energías renovables y sus infraestructuras.

La GICA, en al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del art. 36.4 seña que están sometidos a este tipo de procedimiento los planes especiales que persigan los siguientes objetos:

- a) **Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.**
- c) *Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos*
- f) *Regenerar ámbitos urbanos consolidados y degradados en su situación física, social, económica y ambiental.*
- h) *Delimitar, en su caso, y establecer las medidas de preservación y protección en los ámbitos tradicionales de casas-cueva cuando requieran ordenación urbanística*

k) *Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.*

El apartado a) del art. 40.4 de la Ley GICA centra el objeto del Plan Especial que se propone, esto es, establecer condiciones que contribuyan a la conservación, protección y mejora del paisaje, el medio ambiente, el patrimonio cultural mediante la disposición de las adecuadas determinaciones para los proyectos de aprovechamiento de energías renovables en base a la capacidad de acogida del territorio jerezano.

1.1.1 Conclusiones

El alcance de las propuestas y el objeto del Plan Especial se centran en establecer las condiciones de implantación para unos determinados proyectos de uso ordinario en el suelo rural, con el fin último de favorecer el correcto emplazamiento a favor de la conservación, protección y mejora de la cultura agropecuaria, el paisaje y el medio ambiente.

La evaluación ambiental estratégica con un procedimiento ordinario o simplificado no supone una merma en la calidad o alcance de la supervisión ambiental, sino una mera acotación de la tramitación administrativa. No obstante, es de interés del órgano sustantivo evaluar el Plan Especial con las máximas garantías en la toma de decisiones a efectos de la tramitación urbanística del Plan Especial, formulándose en este sentido, el presente Estudio Ambiental Estratégico. Finalmente, el órgano ambiental ha optado por la evaluación ambiental ordinaria.

1.2 ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Evaluación Ambiental Estratégica se conforma como un procedimiento ambiental independiente y autónomo. La proliferación de instrumentos al servicio de la planificación de planes y programas, ha llevado a la necesidad de establecer una jerarquía y una coordinación entre estos, fundamentalmente en los instrumentos que tienen incidencia directa y solapada en el territorio. El Plan Especial, en su fase de Aprobación Inicial, es sin duda una apuesta por la cautela de los activos físicos-naturales y socioeconómicos del municipio de Jerez sobre el medio rural-natural. En evidencia, el Plan Especial debe ser consecuente con el resto de instrumentos sectoriales, ambientales y estratégicos para dar respuesta integrada a las tres dimensiones del concepto de desarrollo sostenible –ambiental, social y económica–



Introducción

superando las originarias normas sectoriales sobre protección de un medio ambiente limpio, hoy insuficientes.

El Plan Especial está siendo sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (Disposición final quinta de la Ley 2021, que modifica el artículo 40 de La Ley 7/2007, de 9 de

Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental) y debe elaborarse un Avance de instrumento urbanístico-territorial en que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

A la espera de las conclusiones definitivas de la **Conferencia de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático de 2022** de Belem (Brasil) (**COP30**), para la consecución de los objetivos que inspiran la **Estrategia 2030** de Naciones Unidas, la **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030** y el **Plan de Medio Ambiente de Andalucía** último en el Plan Especial, los referentes ambientales, sociales y económicos, son una pieza insustituible para impulsar el avance de nuestros sectores productivos hacia la eficiencia energética, la innovación tecnológica y la reorientación de las pautas de consumo, con el objetivo final de la sostenibilidad.

El contenido y estructura del Estudio Ambiental Estratégico responde los aspectos mínimos contemplados en el anexo II.B de la Ley GICA, que se evaluarán con el siguiente orden:

- a) Descripción de las determinaciones del planeamiento.
- b) Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
- c) Identificación y valoración de impactos.
- d) Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.
- e) Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.
- f) Síntesis.

En cuanto a los aspectos más significativos planteados en el Documento de Alcance estos serán considerados en este Estudio Ambiental Estratégico y en lo que afecte al documento urbanístico.

1.2.1 Consideraciones más significativas del Documento de Alcance y su integración en el Plan Especial.

A) CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El Documento de Alcance solicita un Estudio Acústico motivado por supuesta alteración del usos de la Revisión del Plan General, en este sentido, en ningún caso se trata de la Revisión del PGOU de Jerez, sino de un Plan Especial que no debe confundirse o asimilarse a una Revisión del PGOU, se trata de un instrumento complementario que NO altera los usos del suelo ya establecidos en el PGOU, si bien, los proyectos que deban implantarse en las zonas compatibles o permitidas deberán abordar, por su condición de proyecto, el estudio acústico que así se determine en la instrucción del instrumento de prevención ambiental que se aplique.

B) CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

El Documento de Alcance hace referencia a una supuesta Innovación del Plan General sin que este sea la propuesta o asimilable al instrumento de Plan Especial que se pretende evaluar. En este sentido se apunta por el DA que la "Innovación del Plan General" deberá adoptar las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación lumínica en Andalucía. A este respecto, las determinaciones del Plan Especial de regulación de la implantación de las energías renovables, en ningún caso aluden al alumbrado exterior, por lo que las previsiones del Real Decreto y Decreto indicados no afectan al alcance del propio Plan Especial, no obstante, se debe indicar que cualquier proyecto o plan que tenga por objeto implantar o implementar instalaciones de alumbrado



RE2ZT6U0J3734H1
 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

Introducción

exterior deben estar en cumplimiento con las normas vigente sin necesidad de indicarlo.

ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

Según el Documento de Alcance indica, el Ayuntamiento debe velar por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento “Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje” elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

La propuesta del Plan Especial propone la integración paisajística de las actuaciones como uno de las determinaciones clave del propio Plan y aborda el paisaje en un sentido más preciso que el establecido por la Guía sobre buenas prácticas en el paisaje recomendada por el Documento de Alcance. En este aspecto el Plan Especial pretende mantener el equilibrio visual como hecho más evidente pero también aborda el carácter del paisaje jerezano desde la dimensión social y cultural de los sistemas agropecuarios.

D) CAMBIO CLIMÁTICO

En materia de cambio climático, el DA vuelve a errar en el instrumento que se está evaluando, se indica una innovación de planeamiento cuando se trata de un Plan Especial. No obstante, a efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el Plan Especial incluye, en su estudio ambiental estratégico, lo aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la citada Ley.

E) ECONOMÍA CIRCULAR.

El Documento de Alcance insiste, al margen de la integración de los objetivos y líneas estratégicas en materia de circularidad dictada por el 10 de la Ley 3/2023,

de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, en que las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. A este respecto, el objeto y alcance del Plan Especial escapa a las obligaciones de disponer de un plan local de economía circular.

F) PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO.

Conforme al Documento de Alcance, para los proyectos que se implanten, serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones que pueda realizar, mediante emisión de informe, el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.

G) MEDIO NATURAL

El Servicio de Medio Natural detecta áreas actualmente saturadas por la concentración de instalaciones de energías renovables, así como superficies con elevada sensibilidad ambiental debido a la gran extensión del término municipal de Jerez, la diversidad de hábitats presentes y la alta variedad de especies potencialmente afectadas. Según el Servicio, dado que las afecciones difieren significativamente entre las distintas tecnologías renovables y entre localizaciones concretas, resulta imprescindible analizar cada proyecto de forma individualizada con objeto de determinar sus impactos específicos y valorar su viabilidad ambiental real.

En respuesta, hay que precisar que el Plan Especial no ordena proyectos o actuaciones concretas, sino que evita las afecciones al paisaje y las zonas más sensibles en el marco ambiental, por tanto, el análisis realizado por el Plan especial se encuentra implícito para establecer para la conservación del paisaje rural y zonas sensibles en la admisibilidad del conjunto de los proyectos de aprovechamiento de energía natural.

H) VÍAS PECUARIAS

El Departamento de Vías Pecuarias establece una serie de consideraciones generales y particulares que serán incorporadas en la medida que el Plan Especial



RE2ZT6U0J3734H1
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

roducción
pueda dar respuesta en función de su alcance. El alcance del Plan Especial como instrumento urbanístico, no altera y no puede alterar la clasificación del suelo y, por tanto, escapa de su cometido establecer modificaciones del PGOU de Jerez.

En todo caso, sobre las vías pecuarias no se proponen determinaciones algunas, salvo el cumplimiento de la normativa de aplicación, y serán los proyectos y las actuaciones concretas las que precisen si existe la afección al dominio pecuario.

1.3 IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

La propuesta del Plan Especial de Ordenación de las condiciones de implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables se hace a iniciativa del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y se tramitará por el mismo Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias urbanísticas como órgano sustantivo.

1.4 EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

En respuesta al art. 16 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, el equipo redactor está formado por técnicos cualificados con más de veinte años de experiencia en materia de evaluación ambiental, bajo la dirección responsable de Damián Macías Rodríguez, Doctor en Urbanismo, Geógrafo especialista en evaluación ambiental de planes, programas y proyectos urbanos.



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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

02

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

La propuesta del Plan Especial se formula bajo la premisa de un nuevo cambio de ciclo que tiene como principal objetivo la conformación de una nueva escena territorial, sustentada esta, en nuevos axiomas que permitan compatibilizar los valores del suelo rural y sus actividades priorizando en la conservación de las relaciones ecológicas claves en convivencia con la explotación energética.

2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El suelo rústico constituye el ámbito natural del Plan Especial que función del tipo de aprovechamiento se podrá emplazar en un lugar u otro.

2.2 OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

El objetivo general del Plan Especial es ordenar urbanísticamente la implantación de instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables y sus infraestructuras asociadas, en suelo rústico, garantizando su sostenibilidad ambiental, territorial y social.

Las propuestas del Plan Especial para la ordenación instalaciones para la producción de energía a partir de fuentes renovables se fundamenta en los siguientes objetivos específicos:

1. **Favorecer la transición energética del municipio de Jerez de la Frontera, impulsando el incremento de la generación de energía renovable de origen local** mediante el aprovechamiento racional de los recursos endógenos disponibles, especialmente el solar, el eólico y la biomasa, en coherencia con los objetivos climáticos y energéticos de ámbito regional, nacional y europeo.
2. **Ordenar territorialmente la implantación de proyectos de energías renovables en el suelo rústico, estableciendo un marco claro, previsible y homogéneo** que permita un despliegue racional, equilibrado y compatible con los valores ambientales, paisajísticos, agrarios y culturales del territorio municipal.
3. **Garantizar la sostenibilidad ambiental de las instalaciones renovables**, minimizando sus impactos sobre el medio natural, la biodiversidad, el paisaje y los recursos naturales, mediante la definición de criterios de localización,

dimensionamiento, diseño e integración ambiental, así como la exigencia de medidas preventivas, correctoras y compensatorias adecuadas.

Proteger y reforzar la identidad territorial y paisajística del suelo rústico, asegurando que las instalaciones energéticas se integren de forma armónica en el paisaje y respeten los elementos estructurantes del territorio, los sistemas agrarios tradicionales, los valores patrimoniales y la percepción visual del entorno.

5. **Compatibilizar el desarrollo de las energías renovables con los usos agrarios, forestales y rurales existentes**, promoviendo la multifuncionalidad del suelo rústico y evitando la ocupación innecesaria o irreversible de terrenos de alto valor productivo, ecológico o estratégico.
6. **Promover un modelo de generación energética descentralizado y democrático**, fomentando la producción colectiva local, las comunidades energéticas, el autoconsumo compartido y otras fórmulas de participación ciudadana que reduzcan la dependencia de grandes operadores y refuercen la soberanía energética local.
7. **Impulsar el desarrollo socioeconómico del medio rural**, favoreciendo la diversificación económica y la generación de retornos sociales locales asociados a la implantación de proyectos de energías renovables, contribuyendo a la fijación de población y a la cohesión territorial.
8. **Establecer criterios claros de integración territorial y compensación**, de manera que los proyectos de energías renovables incorporen mecanismos de retorno ambiental, social y territorial que compensen las afecciones locales generadas y aporten beneficios tangibles al municipio y a la comunidad local.
9. **Proporcionar seguridad jurídica y transparencia en la tramitación de proyectos**, definiendo de forma precisa las condiciones urbanísticas, ambientales y territoriales aplicables a la implantación de instalaciones renovables en suelo rústico, reduciendo la incertidumbre y facilitando una evaluación objetiva y coherente de las iniciativas.

10. **Coordinar el planeamiento energético con el planeamiento urbanístico y territorial**, asegurando la coherencia del Plan Especial con el planeamiento general municipal, la normativa sectorial y las estrategias supramunicipales, y reforzando una visión integrada del territorio como soporte de la transición energética.

2.3 DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL: DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

El desarrollo previsible del Plan Especial se fundamente en **líneas estratégicas** basadas en el desarrollo de una serie de **criterios para la implantación** de los proyectos y actividades de aprovechamiento energético renovable.

2.3.1 Líneas estratégicas.

- **ESTRATEGIA OPERATIVA 1: EL PRINCIPIO Y CRITERIOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL.**

Sobre la base de los objetivos establecidos, el Plan Especial articula una estrategia operativa sustentada en un conjunto de criterios de integración territorial, concebidos para asegurar que la implantación de los proyectos de energías renovables se realice de forma coherente con dichos objetivos y en plena correspondencia con el modelo territorial definido.

La práctica habitual en materia de integración territorial se ha centrado, de forma predominante, en la aplicación de medidas ex post, es decir, una vez adoptadas decisiones fundamentales como la ubicación de las instalaciones. Este enfoque reduce la integración paisajística a una actuación esencialmente reactiva, orientada a una mera mimetización estético-cosmética del cambio – basada, además, en la aplicación de criterios uniformes y genéricos-, que suele producir efectos limitados y, en general, poco satisfactorios.

Frente a esta concepción limitada, el Plan Especial aborda la integración territorial en toda su amplitud, incorporando acciones proactivas de planificación capaces de condicionar y orientar de forma decisiva las decisiones estratégicas del proyecto. La integración territorial se entiende aquí como la capacidad de orientar los cambios inducidos, de modo que no den lugar a

transformaciones no deseadas del carácter paisajístico propio y definitorio de cada lugar, preservando los valores que lo identifican y singularizan.

En coherencia con este planteamiento, el Plan Especial adopta un enfoque de integración territorial en sentido amplio, mediante criterios jerárquicamente ordenado que abarcan los siguientes aspectos estructurales:

(1) la localización óptima de las intervenciones, como factor clave para alcanzar una integración paisajística efectiva y duradera, dado que los impactos derivados de una localización inadecuada resultan difícilmente corregibles mediante otras medidas, especialmente en el caso de instalaciones de gran escala como las renovables;

(2) la capacidad de acogida del territorio frente al uso renovable;

(3) la contextualización del proyecto, mediante medidas que permiten la correcta inserción de la instalación renovable a escala local, respetando los elementos y pautas que constituyen el carácter paisajístico del lugar;

y (4) el diseño de los elementos de las instalaciones e infraestructuras auxiliares, referente a sus características formales y materiales.

• **ESTRATÉGIA OPERATIVA 2: EL PRINCIPIO DE TRANSICIÓN JUSTA.**

La incorporación de determinaciones específicas destinadas a favorecer la implantación de comunidades energéticas locales responde a la voluntad del Plan Especial de promover un modelo de transición energética descentralizado, socialmente justo y territorialmente integrado, en el que la producción de energía renovable contribuya de manera directa al bienestar de la población local y a la cohesión territorial.

A tales efectos, la normativa del Plan Especial establece un régimen específico para las comunidades energéticas locales que se concreta, de manera expresa, en la identificación de ámbitos preferentes de implantación, en el carácter prioritario de estas instalaciones frente a otras de carácter mercantil y en la inaplicación selectiva de determinados criterios restrictivos cuando resulten desproporcionados respecto a su escala, finalidad y beneficios territoriales.

Desde una perspectiva territorial y paisajística, estas implantaciones se caracterizan por su escala contenida, su vinculación directa al consumo local y su localización en ámbitos ya transformados o fuertemente antropizados, lo que justifica un tratamiento diferenciado respecto de las instalaciones de carácter mercantil o de gran escala. En este contexto, la exclusión de determinados criterios restrictivos —como la distancia mínima a núcleos habitados, la zonificación general de aptitud o los índices de capacidad de acogida— no supone una desregulación, sino un ajuste proporcional de las determinaciones del Plan a la naturaleza, finalidad y beneficios sociales de estas iniciativas. Así, permitir las comunidades energéticas en los ámbitos colindantes a los núcleos urbanos se fundamenta en los estrictos límites legales existentes para el radio de proximidad legalmente establecido entre productores y consumidores, que sería inviable de aplicar la distancia de 1 km, establecida en normativa, entre las instalaciones renovables y el suelo urbano y urbanizable.

Asimismo, se prevé la utilización preferente de suelos de titularidad pública compatibles, la posible constitución de derechos de superficie, la creación de una bolsa de suelos público-privada y el establecimiento de reservas de suelo de interés social, con el fin de facilitar el acceso al recurso suelo y favorecer la implantación y consolidación de proyectos energéticos con participación local.

La prioridad otorgada a las comunidades energéticas locales se alinea, además, con los principios de transición justa y de participación ciudadana recogidos en las políticas energéticas europeas, estatales y autonómicas, al facilitar el acceso de la ciudadanía, las pequeñas empresas y las entidades locales a la producción y gestión de la energía. Este enfoque contribuye a maximizar los retornos económicos y sociales en el ámbito local, reforzar la aceptación social de las instalaciones renovables y evitar procesos de concentración de beneficios ajenos al territorio.

• **ESTRATÉGIA OPERATIVA 3: REPOTENCIACIÓN E INNOVACIÓN.**

1º. Repotenciación frente a nueva construcción. En línea con las directivas europeas y con el objetivo de minimizar los impactos territoriales y paisajísticos asociados a toda clase de instalaciones renovables, el Plan Especial establece como criterio preferente la repotenciación de instalaciones existentes frente a la creación de nuevos parques. La repotenciación

permite optimizar infraestructuras ya implantadas, mejorar el rendimiento energético mediante tecnologías más eficientes sin incrementar de forma innecesaria la ocupación de nuevo suelo rústico, contribuyendo así a un uso más racional del territorio.

Asimismo, la prioridad otorgada a la repotenciación contribuye además a reducir los impactos ambientales y paisajísticos asociados a la construcción de nuevas instalaciones y limitar la fragmentación del territorio, favoreciendo un uso más racional y sostenible del suelo, al concentrar la generación de energía en ámbitos ya transformados y previamente evaluados desde el punto de vista ambiental y territorial.

A estos efectos, las instalaciones fotovoltaicas y eólicas existentes, aunque recaigan en una zona no apta, podrán repotenciarse.

- 2º. Innovación tecnológica e hibridación de usos. De forma paralela a los criterios de localización e integración territorial, el Plan Especial sitúa la innovación tecnológica como un eje transversal de la ordenación energética, entendida como un factor clave para mejorar la eficiencia, reducir los impactos territoriales y avanzar hacia un modelo energético más sostenible y resiliente. La incorporación de soluciones innovadoras permite adaptar la implantación de las energías renovables a las características del territorio y optimizar el uso de los recursos disponibles.

En este contexto, el Plan fomenta de manera expresa la hibridación de fuentes de energía, en particular la combinación de parques eólicos con instalaciones fotovoltaicas en un mismo ámbito territorial, o bien el almacenamiento asociado a las instalaciones de producción. Este enfoque permite aprovechar de forma más eficiente las infraestructuras existentes, tales como accesos, subestaciones o líneas de evacuación, reduciendo la necesidad de nuevas infraestructuras y, en consecuencia, la ocupación adicional de suelo rústico.

Asimismo, la hibridación contribuye a optimizar el aprovechamiento del recurso energético mediante la complementariedad de tecnologías con patrones de producción diferenciados, favoreciendo una generación más equilibrada y estable. Desde una perspectiva territorial, la concentración

de infraestructuras y la diversificación de fuentes energéticas permiten minimizar los impactos acumulativos, incrementar la resiliencia del sistema y avanzar hacia una transición energética integrada, coherente con el modelo territorial y compatible con los objetivos de sostenibilidad ambiental y racionalización del uso del suelo.

2.3.2 En relación a los criterios y directrices.

Con el objetivo de lograr un despliegue racional y equilibrado de las instalaciones para la producción de energía a partir de fuentes renovables, el presente plan especial utiliza, en primer lugar, el concepto de localización óptima. Éste concierne la mejor localización posible en términos de minimización de los impactos territoriales, paisajísticos y sociales; y de una adecuada factibilidad técnico-económica. En la actualidad, la elección de las localizaciones para las instalaciones renovables se fundamenta en la factibilidad técnica, buscando a continuación un encaje territorial que permita maximizar la superficie útil de la planta, evitando las protecciones naturales y los dominios públicos. Este enfoque, aunque funcional, resulta simplista. El Plan Especial propone un modelo integral, que contempla la valoración conjunta de la:

- a) **Factibilidad técnica.** Localizaciones con alto potencial energético, buena accesibilidad física motorizada y proximidad a la red eléctrica de transporte y distribución, ausencia de riesgos naturales.
- b) **Factibilidad territorial.** Analiza los condicionantes ambientales y de usos preexistentes, que permiten, impiden o hacen desaconsejable la implantación de la instalación.
- c) **Factibilidad paisajística.** Actualmente muy poco presente en los procesos decisionales, que va más allá del simple análisis del impacto visual. Estos criterios incluyen la consideración de significados e identidad que la sociedad atribuye a su territorio.

El análisis conjunto de estos factores se traduce en una zonificación territorial, en términos de zonas no aptas y zonas aptas con condicionantes, que permite la mencionada localización óptima de las instalaciones en base a los siguientes criterios y directrices (explotación y desmantelamiento):

CRITERIOS GENERALES DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES.

Los criterios generales de integración territorial que inciden **sobre el conjunto de actividades de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables, con independencia de su tecnología (solar -fotovoltaica y térmica-, eólica, biomasa, geotérmica, hidrógeno verde y almacenamiento)**, se configuran como un marco común de referencia para cualquier tipo de tecnología renovable mientras que los específicos, que se detallarán a continuación, concretan cuestiones exclusivas para los desarrollos fotovoltaicos o eólicos.

Estos criterios deberán interpretarse de forma coherente con las determinaciones normativas establecidas en el Título IV del Plan, de modo que, cuando se traduzcan en principios, prohibiciones o condicionantes, su aplicación tendrá carácter vinculante y reglado, sin perjuicio de la función interpretativa propia de la Memoria de Ordenación.

II. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL PARA LAS INSTALACIONES A SUELO DE ENERGÍA SOLAR Y EÓLICA: LOCALIZACIÓN ÓPTIMA Y ZONIFICACIÓN DE APTITUD TERRITORIAL.

Como ya se ha anticipado, para las dos tecnologías renovables más frecuentes en la provincia de Cádiz —la energía solar, tanto fotovoltaica como térmica, y la energía eólica— el Plan Especial establece una zonificación territorial en función del grado de aptitud del territorio para su implantación, basada en la consideración integrada de las **tres dimensiones de la factibilidad**. Esta zonificación tiene por finalidad orientar el desarrollo de los proyectos hacia aquellos ámbitos con mayor compatibilidad territorial, favoreciendo un modelo de transición energética más ordenado, equilibrado y sostenible.

III. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL PARA LAS INSTALACIONES A SUELO DE ENERGÍA SOLAR Y EÓLICA: CAPACIDAD DE ACOGIDA.

Atendiendo al menos a estas condiciones básicas:

- Índice de ocupación máxima para las instalaciones fotovoltaicas.

- Índice de densidad máxima para las instalaciones eólicas.

IV. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL PARA LOS PARQUES EÓLICOS.

El presente apartado presenta los **condicionantes de aplicación obligatoria** en las denominadas **“Zonas aptas con condicionantes”** referidas a los parques eólicos, que se han trazado con el objetivo de proseguir en la integración paisajística de este tipo específico de instalaciones de energía renovable: (1) determinando limitaciones en su localización concreta dentro de la Zona, y (2) estableciendo criterios, ya a escala de proyecto, para garantizar su adecuada integración territorial, funcional y paisajística. La definición de criterios adicionales específicos para la implantación de parques eólicos responde a la necesidad de atender las particularidades y retos propios de esta tipología de infraestructuras, que, por sus características técnicas y territoriales, requieren un tratamiento diferenciado dentro del marco general de ordenación de las energías renovables.

Los parques eólicos presentan una escala territorial significativa, derivada tanto de la altura y visibilidad de los aerogeneradores como de la extensión de las áreas afectadas por sus infraestructuras asociadas. La implantación de parques eólicos tiene una incidencia directa sobre el paisaje y la percepción visual del territorio, con efectos que trascienden el ámbito inmediato del proyecto y pueden generar impactos acumulativos en amplias áreas. Esta condición exige una evaluación integrada que considere no solo la localización puntual de los aerogeneradores, sino también su disposición conjunta, su relación con los principales hitos territoriales y visuales, y la acumulación de instalaciones en un mismo ámbito.

Otro aspecto relevante es el impacto acústico, asociado tanto al funcionamiento de los aerogeneradores como a las infraestructuras auxiliares. Aunque la normativa sectorial establece límites específicos, el Plan Especial considera necesario incorporar criterios territoriales adicionales que permitan minimizar las afecciones sobre los núcleos habitados, las edificaciones aisladas y los espacios de uso público, reforzando la protección de la calidad de vida de la población.

Igualmente, la necesidad de conexión a la red eléctrica implica la ejecución de infraestructuras lineales de evacuación que pueden generar impactos territoriales y paisajísticos significativos si no se planifican de manera adecuada. Por este motivo,

la implantación de parques eólicos debe contemplar de forma integrada tanto la localización de los aerogeneradores como el trazado de las líneas eléctricas, priorizando soluciones que reduzcan la fragmentación del territorio y aprovechen infraestructuras existentes.

Los criterios que se desarrollan en este apartado concretan las condiciones territoriales de implantación de los parques eólicos y se aplicarán de forma coherente con las determinaciones normativas del Título V del Plan Especial.

V. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL PARA LAS INSTALACIONES A SUELO DE ENERGÍA SOLAR.

La definición de criterios adicionales para la implantación de plantas solares (térmicas y fotovoltaicas) sobre suelo responde a la necesidad de atender las particularidades propias de este tipo de infraestructuras, caracterizadas por su elevada ocupación superficial del suelo, su relación directa con los usos agrarios y su incidencia sobre la percepción del paisaje. Estos criterios complementan los de carácter general, con el objetivo de asegurar que el desarrollo de la energía solar se produzca de forma equilibrada, ordenada y compatible con las preexistencias territoriales.

Por contextualización se entiende el proceso mediante el cual se incorpora la nueva planta fotovoltaica a la matriz territorial preexistente, adecuándose a sus patrones estructurantes y manteniendo o mejorando, en medida de lo posible, la continuidad ambiental, funcional, paisajística y visual preexistente.

Lo componen un amplio conjunto de medidas que implican tanto la preservación de elementos y procesos relevantes —topografía, red hídrica, parcelario, caminos, vegetación, patrimonio— como la adecuación a las funciones ambientales y agrícolas.

A continuación, y en un segundo nivel de definición, se presentan las medidas referidas a las características formales y a los materiales más adecuados para cada uno de los elementos que conforman la instalación. El objetivo es que todos ellos —paneles, edificaciones auxiliares, caminos, vallados o infraestructuras de evacuación— respondan a un criterio común que favorezca la coherencia del conjunto, proyectando una imagen unitaria y ordenada.

Se concluye con las medidas de reversibilidad, un principio esencial en tanto que garantiza que la instalación pueda ser desmantelada sin dejar huellas permanentes en el territorio.

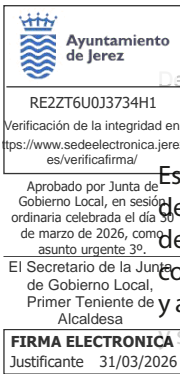
VI. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL PARA LAS INSTALACIONES DE BIOMASA Y SUS COMBUSTIBLES DERIVADOS.

Las instalaciones de biomasa, a diferencia de otras fuentes de energía renovable, presentan una dependencia directa de la disponibilidad, gestión y transporte de materia orgánica, lo que introduce particularidades específicas tanto en su planificación territorial como en su operación. Por este motivo, resulta necesario establecer criterios adicionales que aseguren un desarrollo eficiente, sostenible y compatible con el entorno.

Desde el punto de vista territorial y logístico, la localización de las instalaciones de biomasa deberá priorizar la proximidad a las fuentes de materia prima, tales como residuos agrícolas, forestales, ganaderos o subproductos agroindustriales. Esta cercanía permite reducir los impactos asociados al transporte, minimizar los costes energéticos y económicos, disminuir las emisiones derivadas de la logística y reforzar los modelos de economía circular vinculados al territorio.

Asimismo, la implantación de estas instalaciones deberá realizarse en ámbitos ambientalmente compatibles, evitando su localización en zonas protegidas o de elevada sensibilidad ecológica, así como en áreas donde puedan producirse afecciones significativas sobre hábitats, biodiversidad o sistemas naturales frágiles. La planificación deberá atender igualmente a la integración paisajística de las instalaciones, garantizando que su escala, diseño y funcionamiento respeten los valores culturales y paisajísticos del territorio y no generen impactos visuales o funcionales desproporcionados.

Desde una perspectiva social, las instalaciones de biomasa deberán integrarse de forma armónica en las comunidades locales, fomentando un modelo de transición energética que genere beneficios directos para el territorio. Entre estos beneficios se incluyen la creación de empleo local, el impulso de proyectos de formación y capacitación, el fortalecimiento del tejido productivo vinculado a la gestión sostenible de recursos y el acceso a energía renovable a precios asequibles para la población y las actividades económicas del entorno.



Estos criterios pretenden permitir que la energía (eléctrica o térmica) procedente de biomasa, así como de otros combustibles derivados (biogás y biometano), se desarrolle como una fuente renovable estrechamente ligada al territorio, capaz de contribuir a la gestión sostenible de los recursos, a la dinamización económica local y a la reducción de emisiones, sin comprometer los valores ambientales, paisajísticos y sociales que caracterizan el medio rural.

Adicionalmente a los criterios generales, las instalaciones de biomasa en suelo rústico deberán insertarse de manera respetuosa con los valores y recursos ambientales y paisajísticos preexistentes.

VII. CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y SEGURIDAD AMBIENTAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE APROVECHAMIENTO GEOTÉRMICO.

La razón de establecer criterios específicos para la implantación de instalaciones de geotermia radica en la necesidad de asegurar que su desarrollo se realice de forma compatible con el territorio y el medio ambiente, ya que, pese a tratarse de una energía renovable, puede generar afecciones sobre el subsuelo, los acuíferos, la estabilidad del terreno o el patrimonio existente si no se regula adecuadamente. Estos criterios permiten prevenir riesgos ambientales y geotécnicos, garantizar la protección de los recursos hídricos, compatibilizar esta tecnología con otros usos del suelo y con la planificación urbanística, y aportar seguridad técnica y jurídica, favoreciendo así un despliegue ordenado, seguro y sostenible de la geotermia.

VIII. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE IMPLANTACIÓN E INTEGRACIÓN TERRITORIAL DE LAS INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES.

El almacenamiento de energías renovables constituye un componente esencial para garantizar la estabilidad, la flexibilidad y la eficiencia del sistema energético en el proceso de transición hacia un modelo más sostenible y descarbonizado. Al permitir gestionar la intermitencia propia de fuentes como la solar o la eólica, estas instalaciones hacen posible un uso más equilibrado y continuo de la energía generada, reduciendo pérdidas y mejorando la seguridad del suministro.

Para que su implantación sea eficaz y sostenible, debe apoyarse en una planificación metódica que tenga en cuenta las características y la capacidad del suelo, evitando

localizaciones inadecuadas o incompatibles con otros usos del territorio. Asimismo, resulta fundamental valorar la accesibilidad de los emplazamientos, tanto para la construcción como para el mantenimiento de las instalaciones, así como su proximidad a fuentes de generación renovable, como parques solares o eólicos, con el fin de optimizar la integración entre generación y almacenamiento. Del mismo modo, la cercanía y la adecuada conexión con las redes de transmisión existentes permiten reducir infraestructuras adicionales, minimizar impactos territoriales y mejorar la eficiencia global del sistema, favoreciendo un desarrollo energético ordenado y coherente con los objetivos de sostenibilidad.


IX. CRITERIOS PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LOS TENDIDOS ELÉCTRICOS.

Con carácter general, el Plan Especial establece la integración de los caminos de acceso y de los tendidos eléctricos asociados a las instalaciones de energías renovables en la matriz territorial existente, con el objetivo de minimizar la creación de nuevas infraestructuras, reducir las afecciones sobre el medio rural y evitar procesos de fragmentación del territorio, teniendo en cuenta que una parte significativa de los impactos se concentra en estas infraestructuras auxiliares.

En desarrollo de este criterio general, se prioriza la utilización y adaptación de infraestructuras existentes frente a la apertura de nuevas, promoviendo soluciones que reduzcan la ocupación de suelo y se ajusten a la estructura territorial del suelo rústico.

En relación con los caminos de acceso, se favorecerá el aprovechamiento de la red de caminos rurales existentes, limitando la ejecución de nuevos viales a supuestos debidamente justificados por razones técnicas o de seguridad. Las adaptaciones se realizarán mediante intervenciones mínimas, preservando los elementos de valor territorial y ambiental asociados a los caminos y garantizando, en su caso, la reversibilidad de las actuaciones.

Por lo que respecta a los tendidos eléctricos, se priorizarán trazados que minimicen las afecciones ambientales y visuales, evitando ámbitos de elevada sensibilidad territorial o paisajística. Siempre que resulte viable, se fomentará la agrupación o el paralelismo con infraestructuras lineales existentes y la adopción de soluciones



Ayuntamiento de Jerez

RE2ZT6U0J3734H1

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

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

técnicas que mejoren su integración, incluyendo, cuando proceda, el soterramiento parcial en ámbitos especialmente sensibles.

La aplicación conjunta de estos criterios contribuye a reducir la fragmentación territorial, preservar la continuidad de los sistemas agrarios y naturales y mejorar la integración paisajística de las infraestructuras energéticas, favoreciendo un modelo de transición energética ordenado y compatible con los valores del suelo rústico.

X. DIRECTRICES PARA LAS FASES DE PROYECTO, Y EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES.

Estas Directrices tienen por objeto orientar el diseño y la ejecución de los proyectos, asegurando que las soluciones técnicas adoptadas sean coherentes con los objetivos del Plan Especial, respeten la capacidad de acogida del territorio y minimicen los impactos durante todo el proceso de materialización de las instalaciones.

XI. DIRECTRICES PARA LAS FASES EXPLOTACIÓN Y DESMANTELAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍAS RENOVABLES.

Las Directrices para las fases de explotación y desmantelamiento de las infraestructuras de energías renovables tienen por objeto asegurar una gestión responsable y compatible con el territorio durante la vida útil de las instalaciones y tras su cese, garantizando el correcto funcionamiento ambiental y paisajístico en la fase de explotación, la minimización de impactos continuados y acumulativos, y la restauración efectiva del suelo y de los valores territoriales, ambientales y agrarios una vez finalizada la actividad, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad y reversibilidad del Plan Especial.

2.4 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.

Las determinaciones del Pla Especial asignan condiciones de implantación de una serie de posibles proyectos de aprovechamiento de energía natural y almacenamiento de esta. Los usos, allí donde se permitan este tipo de actuaciones, están regulados como usos ordinarios en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y la localización de estos usos dependerá del tipo de energía que se vaya a explotar. En síntesis, la localización de los usos de aprovechamiento

de energía y las infraestructuras necesarias para su transporte o acumulación se definirán en el marco de los proyectos que se acometan.

2.5 DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.

El plan especial tiene un carácter estratégico y serán lo proyectos y actuaciones concretas las que definan y pormenoricen las infraestructuras necesarias para la adecuada gestión del agua, residuos y la energía. El Plan Especial en este aspecto asume los objetivos normativos establecidos para la economía circular en Andalucía y en el uso eficiente del agua en todo su ciclo.

2.6 LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y LA OPCIÓN SELECCIONADA

La propuesta del Plan Especial tiene la finalidad de dotar de una serie de criterios actualizados para que los activos que constituyen el carácter paisajístico del suelo rural convivan con los nuevos usos ordinarios asignados desde la LISTA, el suelo agropecuario, forestal y natural. Así, el Plan Especial se presenta por parte de la administración local como un ejercicio de recuperación de la gobernanza del medio rural en base a un modelo urbano-territorial sin sesgos y posible oportunismo de los fondos de inversión.

El Plan Especial no viene a prohibir los usos ordinarios, sino a establecer unas reglas para su correcta implantación y desarrollo en coherencia y equilibrio con el resto de actividades y usos que el suelo rústico alberga, además de, contribuir al fortalecimiento de las estructuras ecológicas clave hacia una sostenibilidad territorial.

La elaboración de las alternativas se ha llevado a cabo cumpliendo, en todo caso, con las determinaciones normativas que resultan de la legislación sectorial y urbanística, trascendiendo tres posibles escenarios viables técnica y ambientalmente.

Bajo este contexto se identifican y describen sintéticamente tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, las siguientes:

Alternativa 0. Asunción y mantenimiento del planeamiento vigente

Supone el mantenimiento de la situación urbanística general vigente, esto es, el Plan Especial de Recursos Eólicos vigente y la normativa del PGOU de Jerez de la Frontera para la implantación de las plantas solares en suelo rústico, que se habilitan en todo el suelo rústico común de secano, sin más restricciones.

- **Alternativa 1. Permite la implantación de cualquier uso energético de fuente renovable en una zona designada con carácter general.**

Supone la identificación de una única zona apta para la implantación de energía renovables, sin realizar una distinción previa entre los tipos de tecnología concreta a emplear (fotovoltaica, termosolar, eólica terrestre, etc.). Su principal ventaja radica en la simplificación del planeamiento, al evitar subdivisiones internas, lo que agiliza la gestión y otorga flexibilidad a los promotores, quienes pueden adaptar la tecnología al contexto específico del proyecto. También existe riesgo de conflictos de uso y sobrecarga territorial.

- **Alternativa 2. Propone el desarrollo de usos energéticos en zonas específicas en función del tipo de recurso y las condiciones particulares de cada porción del territorio.**

Esta alternativa propone delimitar zonas aptas específicas según el tipo de recurso energético (eólico, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia y almacenamiento), lo que permite un planeamiento territorial más especializado, eficiente y adaptado a las características del territorio. También facilita una planificación sectorial más precisa, con regulaciones específicas por tipo de instalación, mejorando su integración territorial y aceptación social. Aunque implica una mayor complejidad en la planificación, este modelo impulsa una gobernanza territorial más inteligente y coherente.

2.6.1 LA ALTERNATIVA 0: Una opción pasiva y displicente.

Se perpetua la situación urbanística general vigente, esto es, el Plan Especial de Recursos Eólicos vigente y la normativa del PGOU de Jerez de la Frontera para la implantación de las plantas solares en suelo rústico, que **se habilitan en todo el suelo rústico** común de secano, sin más restricciones.

En el vigente planeamiento general de Jerez de la Frontera la implantación de energía renovables en el suelo rústico se regula en el Título XII: NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, y en concreto en el artículo 12.2 13. Que tiene el siguiente desarrollo literal:

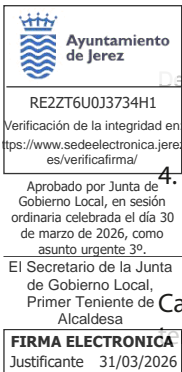
Art. 12.2.13. Regulación de los aprovechamientos para las energías renovables.

1. La implantación de Parques Eólicos se hará de acuerdo con lo recogido en El Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.

No podrá ampliarse el ámbito de implantaciones de Parques Eólicos si estos se sitúan en suelos de Especial Protección Paisajística o Forestal, más allá de lo dispuesto en el momento de la aprobación del presente PGOU en el Plan Especial citado.

Los objetivos y criterios de ordenación que se plantean desde el Plan especial el Plan Especial son los siguientes.

1. Protección y conservación del medio ambiente, incluyendo la biodiversidad y los recursos naturales, con especial atención a los ecosistemas vulnerables.
2. Integración paisajística, que implica la conservación de la estética natural del entorno y la reducción del impacto visual de nuevas construcciones o actividades.
3. Zonificación adecuada en función de factores como la vegetación, la fauna, el medio físico y la densidad poblacional, para definir áreas específicas de uso, conservación y desarrollo.



4. Evacuación y seguridad, donde se estudian las estructuras necesarias para la evacuación ante emergencias, atendiendo a la estructura poblacional y los riesgos naturales.

Cada uno de estos objetivos establece criterios concretos para guiar la planificación territorial, buscando un equilibrio entre desarrollo humano y preservación ambiental.

La "Propuesta de Ordenación" ofrece un planteamiento para el manejo y la distribución en el territorio de las plantas de energía eólica, desglosado en varios aspectos críticos para un ordenamiento integral:

1. Factores Bióticos: En este componente se analizan las características de la flora y fauna local, identificando especies de alto valor ecológico y áreas con biodiversidad significativa. Los planes incluyen la creación de corredores biológicos para facilitar el desplazamiento de especies y proteger hábitats críticos. También se consideran medidas para mitigar los impactos de la actividad humana, preservando y potenciando los recursos bióticos de la región.
2. Factores Paisajísticos: La propuesta considera la integración de las infraestructuras y nuevas construcciones en el entorno visual, de manera que se minimicen los impactos paisajísticos negativos. Se busca preservar la estética del paisaje natural, utilizando estrategias como la regulación de la altura de los edificios y el diseño arquitectónico adaptado al entorno, además de priorizar el uso de materiales que armonicen con el medio natural.
3. Factores del Medio Físico: Se toman en cuenta las condiciones geográficas y físicas, incluyendo la topografía, la hidrología y los tipos de suelo. Estas consideraciones ayudan a identificar áreas adecuadas para el desarrollo y zonas de riesgo que deben protegerse o acondicionarse. En particular, se atienden aspectos como la prevención de erosión y la estabilidad del suelo, para asegurar que cualquier desarrollo sea compatible con las características naturales del territorio.
4. Población y Escenarios de Evacuación: Basándose en la distribución y densidad poblacional, se diseñan rutas y puntos de evacuación para emergencias. Estos planes están orientados a garantizar la seguridad de los habitantes y visitantes en caso de desastres naturales o situaciones de riesgo, estableciendo una

estructura que permita una evacuación rápida y eficiente. Se estudian distintos escenarios de emergencia para optimizar la respuesta y minimizar riesgos.

La ZONIFICACIÓN se estructura en tres tipos:

Zona de Exclusión. Áreas excluidas del desarrollo eólico por su proximidad a núcleos de población, por su alta calidad ambiental y por su elevada fragilidad frente al acondicionamiento del terreno que requiere la instalación de los aerogeneradores. A ellas se han sumado las zonas de servidumbre con representación significativa a la escala del trabajo (1/50.000), como es el caso del aeropuerto.

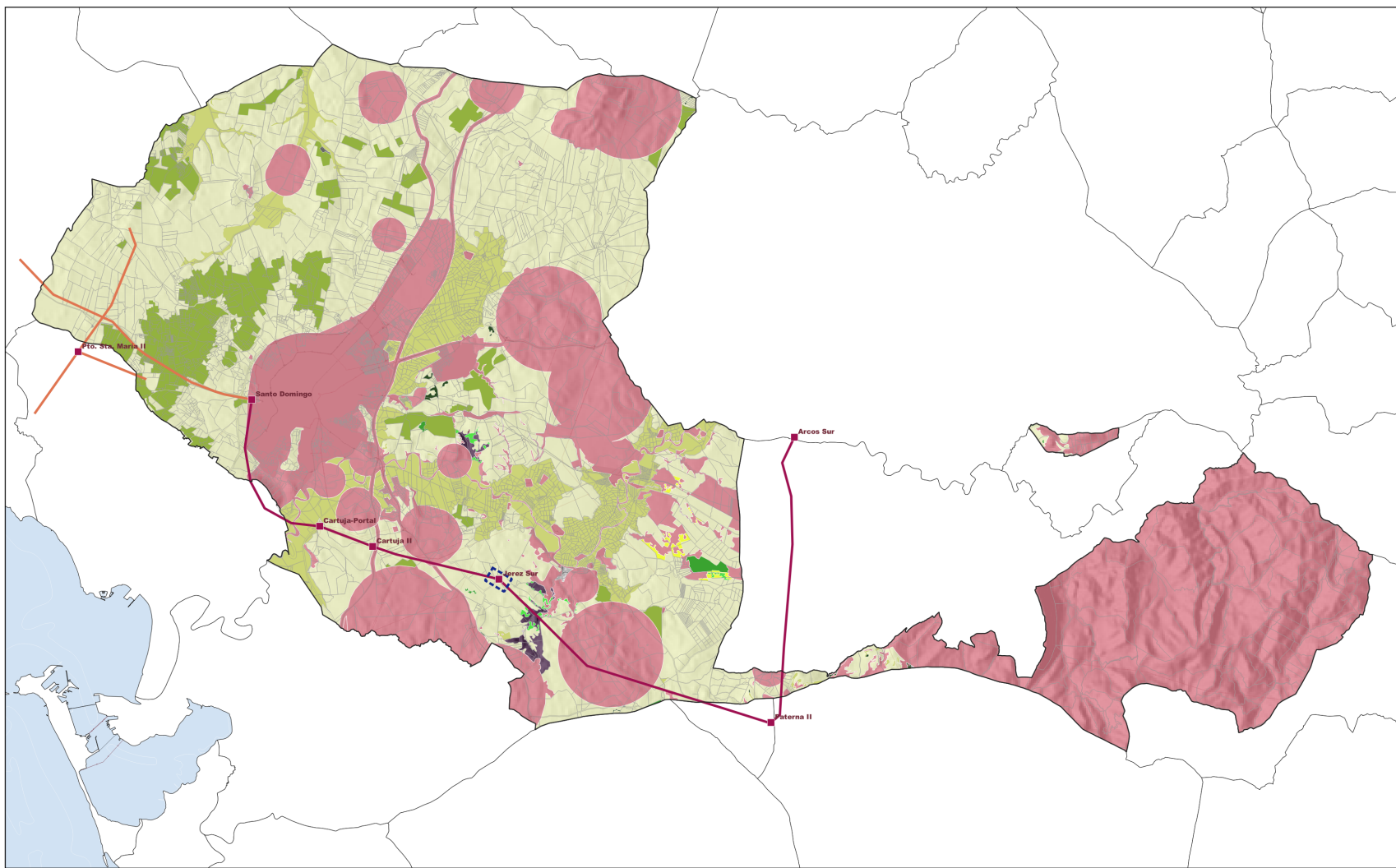
Zona con condicionantes específicos. Áreas donde se restringe la implantación eólica en función de características físicas, ambientales y paisajísticas, quedando condicionada la instalación de parques eólicos a que se demuestre la compatibilidad del proyecto con el medio donde se pretende localizar.

Zona sin condicionantes específicos. Áreas libres para el desarrollo eólico, sólo sujetas a los procedimientos generales establecidos en su normativa y en la legislación vigente.

La zonificación general recogida en el Plano de Ordenación es resultado de la superposición de las diferentes propuestas de ordenación establecidas en función de factores bióticos (vegetación y fauna), paisajísticos y físicos, e incorpora, asimismo, entre sus criterios la presencia de poblamientos (actuales y previstos) y las afecciones existentes, con especial énfasis en el planeamiento urbanístico municipal.

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
 El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 31/03/2026



<p>1. LOCALIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Subestaciones — Pasillo de evacuación primario — Pasillo de evacuación secundario — Zona de localización Jerez Sur 	<p>2. ZONIFICACIÓN DEL SUELO</p> <p>Zonas de exclusión</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zonas de exclusión <p>Zonas con condicionantes específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Medio físico ■ Hitos paisajísticos 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paisaje ■ Paisaje y medio físico ■ Vegetación ■ Vegetación e hitos paisajísticos ■ Vegetación y medio físico 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vegetación, medio físico e hitos paisajísticos ■ Vegetación, medio físico y paisaje ■ Sin condicionantes específicos
--	--	--	--

Zonificación para el uso de energías renovables en el actual Plan Especial

RE2ZT6U0J3734H1
Verificación de la integridad en <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

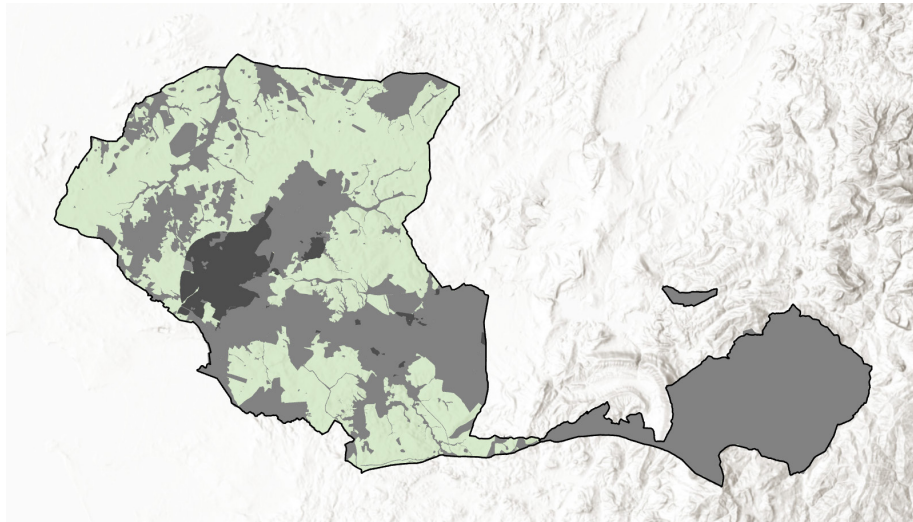
Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

2.6.2 ALTERNATIVA 1. Permite la implantación de cualquier uso energético de fuente renovable en una zona designada con carácter general.

La identificación de una única zona apta para la implantación de energías renovables, sin realizar una distinción previa entre las distintas tecnologías (fotovoltaica, solar, eólica terrestre, etc.), presenta una serie de ventajas e inconvenientes que deben ser cuidadosamente considerados en el marco del planeamiento. Entre las ventajas, destaca en primer lugar la simplificación del planeamiento, ya que evita la necesidad de establecer subdivisiones internas por tipo de tecnología, lo cual puede agilizar los procesos iniciales de gestión territorial. Este enfoque ofrece además mayor flexibilidad a los promotores, quienes podrán determinar, en función de sus estudios de viabilidad técnica y económica, qué tecnología resulta más adecuada para cada parcela o proyecto dentro de la zona delimitada.



Asimismo, la concentración del desarrollo energético en una única zona contribuye a reducir la fragmentación territorial, evitando la dispersión de instalaciones y favoreciendo un modelo más compacto y ordenado. Esta concentración también facilita la evaluación ambiental conjunta, permitiendo analizar sinergias y mitigar impactos acumulativos con mayor eficacia. En paralelo, se favorece una planificación más eficiente de infraestructuras comunes, como accesos, sistemas de evacuación

eléctrica o redes logísticas compartidas, optimizando recursos y reduciendo costes. Por último, esta delimitación clara contribuye a ofrecer mayor seguridad jurídica, tanto para la administración como para los inversores, al establecer un marco normativo unificado.

No obstante, este modelo también conlleva ciertos inconvenientes. El principal riesgo es la falta de optimización tecnológica, dado que no todas las tecnologías renovables presentan la misma eficiencia en un mismo tipo de emplazamiento. Por ejemplo, una zona óptima para la generación eólica puede no serlo para la solar, y viceversa. Esta ausencia de distinción puede derivar en una menor eficiencia energética global del territorio planificado. Además, la concentración de diferentes tecnologías en un mismo ámbito puede generar conflictos de uso, especialmente si las distintas tipologías de proyectos tienen requisitos de implantación espacial, acceso o evacuación que no son fácilmente compatibles entre sí.

Esto puede llevar también a una sobrecarga territorial, con impactos acumulativos no deseados si no se regula adecuadamente la densidad, el diseño y la coexistencia de las instalaciones. Por otro lado, el hecho de no diversificar territorialmente las zonas aptas puede suponer un desaprovechamiento del recurso en otras partes del territorio que podrían estar mejor adaptadas a determinadas tecnologías específicas. Finalmente, la gestión administrativa y técnica de una zona con múltiples promotores y tecnologías puede volverse compleja si no se establecen criterios claros de compatibilidad, reparto espacial y priorización de usos.

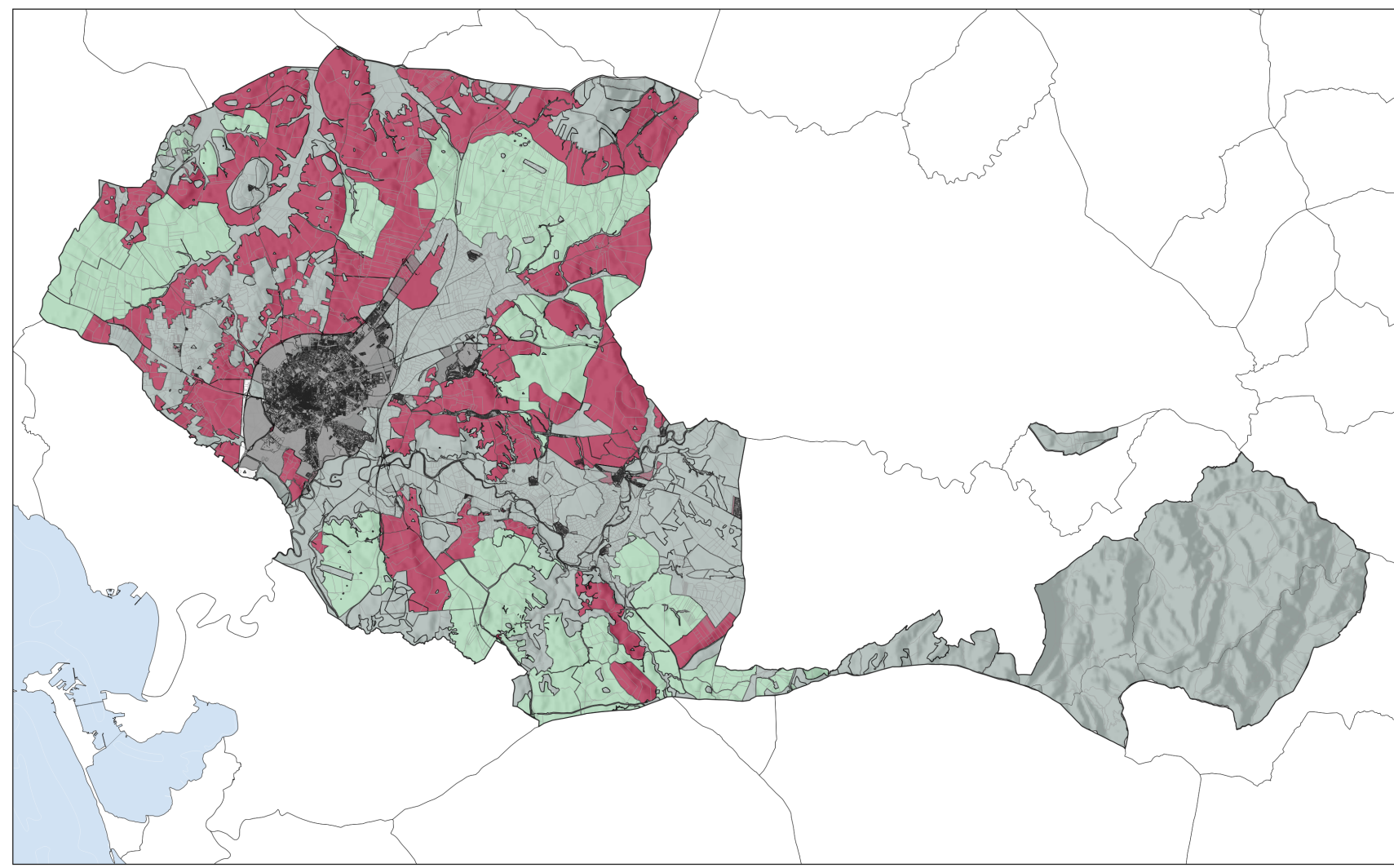
2.6.3 ALTERNATIVA 2. Propone el desarrollo de usos energéticos en zonas específicas en función del tipo de recurso y las condiciones particulares de cada porción del territorio.

Supone la identificación de zonas aptas matizadas por tipo de recurso: eólico, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia, así como instalaciones de almacenamiento de energías renovables.

La identificación de zonas aptas diferenciadas por tipo de recurso o instalación energética (eólico, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia, almacenamiento, etc.) representa un enfoque altamente especializado y estratégico dentro del planeamiento territorial. Esta alternativa permite diseñar un modelo energético

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
 El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 31/03/2026

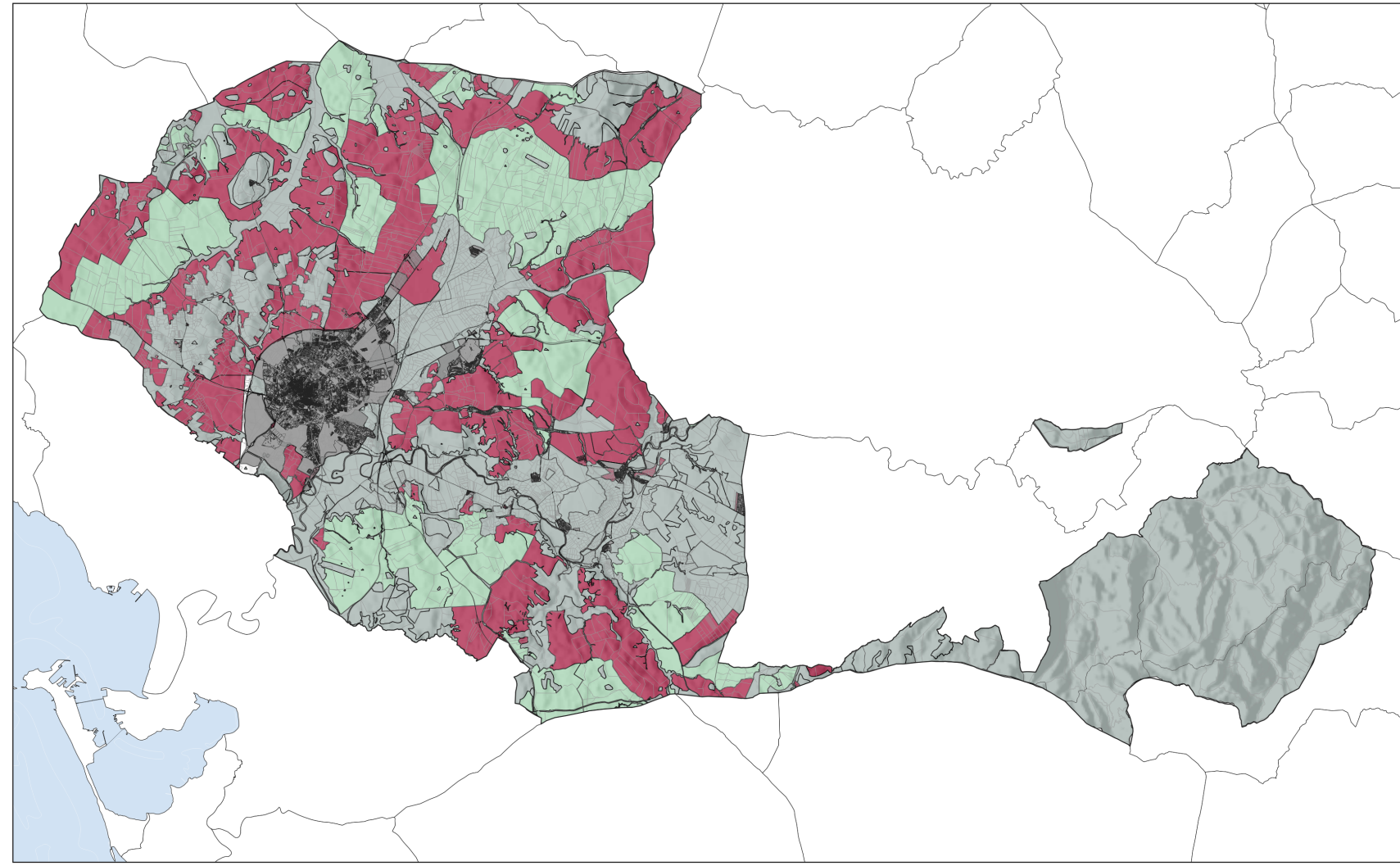


I. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍAS EÓLICAS	
■ Zonas Aptas	■ PGOU Vigente.Suelo Urbano y Urbanizable
■ Zonas No Aptas	■ PGOU Vigente.Suelo Rústico de Especial Protección y Preservado
	□ Delimitación del término municipal
	— FFCC
	— Red de carreteras

Zonificación energía eólica

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
 El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 31/03/2026



I. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍAS SOLARES	
■ Zonas Aptas	■ PGOU Vigente.Suelo Urbano y Urbanizable
■ Zonas No Aptas	■ PGOU Vigente.Suelo Rústico de Especial Protección y Preservado
	□ Delimitación del término municipal
	— FFCC
	— Red de carreteras

Zonificación energía solar

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

territorial más eficiente, equilibrado y adaptado a las potencialidades reales del territorio.

Una de sus principales ventajas es la posibilidad de realizar una optimización técnica del uso del recurso energético, al permitir que cada tecnología se implante en los enclaves que mejor se ajustan a sus necesidades específicas. Por ejemplo, las instalaciones solares pueden ubicarse en áreas con alta irradiación y baja pendiente; las instalaciones eólicas, en crestas o zonas abiertas con buena dinámica de viento; la biomasa, cerca de áreas forestales o agrícolas productoras de residuos; la geotermia, en zonas con características geológicas favorables; y el hidrógeno verde, en emplazamientos próximos a fuentes renovables y redes de distribución. Esta especialización incrementa la eficiencia energética global del sistema, mejora el rendimiento de las instalaciones y reduce los costes de implantación y operación.

Además, esta alternativa favorece una planificación sectorial más precisa y adaptativa, ya que permite establecer condicionantes normativos, ambientales y técnicos acordes a cada tipo de tecnología. Esto incluye requisitos de implantación, distancias mínimas respecto a elementos sensibles, medidas correctoras específicas, y compatibilidades con usos colindantes. Todo ello contribuye a una mejor integración territorial y paisajística de las instalaciones, minimizando los impactos negativos y aumentando la aceptación social del desarrollo renovable.

Otro aspecto positivo fundamental es que esta zonificación diferenciada facilita la gestión ordenada y equilibrada del territorio, al evitar la concentración de instalaciones en una única área y permitir una distribución más equitativa de los beneficios y cargas del desarrollo energético. Este enfoque potencia la complementariedad entre zonas y tecnologías, diversifica los vectores de generación renovable, y genera oportunidades de desarrollo económico local en distintas partes del territorio.

En cuanto al sistema energético en su conjunto, la identificación de zonas aptas para instalaciones de almacenamiento energético en puntos estratégicos mejora significativamente la resiliencia y estabilidad de la red, al permitir el acoplamiento de sistemas de generación intermitente con soluciones de almacenamiento que aseguren la continuidad del suministro, reduzcan la dependencia de fuentes fósiles y contribuyan al equilibrio entre generación y demanda.

Este modelo también favorece la innovación tecnológica y la especialización territorial, permitiendo que determinados ámbitos se consoliden como polos de desarrollo de tecnologías concretas, impulsando cadenas de valor locales y fortaleciendo la transición hacia un modelo energético descentralizado, diversificado y sostenible.

Si bien este enfoque requiere una planificación más compleja, también abre la puerta a una gobernanza más inteligente del territorio, apoyada en datos precisos, en análisis multicriterio y en procesos participativos que fortalezcan la coherencia entre políticas energéticas, ambientales y territoriales.

En resumen, la alternativa basada en zonas aptas matizadas por tipo de recurso permite maximizar el potencial renovable del territorio, alinear la implantación energética con la lógica ecológica y económica de cada lugar, y avanzar hacia un modelo energético más robusto, sostenible e integrado con el conjunto del sistema territorial.

2.7 PRIMERA EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DEL ESCENARIO SELECCIONADO

La elaboración de las alternativas se ha llevado a cabo cumpliendo, en todo caso, con las determinaciones normativas que resultan de la legislación sectorial y urbanística, trascendiendo tres posibles escenarios viables técnica, jurídica y ambientalmente.

No obstante, para centrar la lectura de las opciones planteadas sobre la geografía rural, debemos poner en el punto de partida la admisión de un territorio contemporáneo, entendido este, como una construcción cultural y palimpsesto de las relaciones entre el espacio urbanizado y el medio rural. Es por tanto adecuado recordar en este momento, que la virtud ambiental del territorio y su simbiosis con las actividades potenciales, ha sido y es, el fruto de la tensa convivencia entre los factores del medio, el uso de los recursos y el desarrollo socioeconómico. Pero también es evidente que la implantación espontánea de proyectos de energías renovables, **ha desvirtuado parte de las relaciones con el soporte ambiental** y territorial a tenor de las afecciones a los activos como el paisaje, la actividad cultural del medio rural y en los usos propios de la agricultura tradicional, llegando en este aspecto, a su capacidad de carga.

Por tanto, un primer fundamento del que debemos partir y tomar en consideración en la valoración de las alternativas es, la absoluta realidad urbanística y ambiental existente, a tenor del respaldo de los usos ordinarios permitidos por la LISTA. Resulta en definitiva un dibujo de la situación actual que es ineludible obviarlo en la valoración de las alternativas, pero también se debe advertir que las alternativas 1 y 2 no son responsables de esta situación, sino que **es una herencia que debemos asumir y formular.**

Es en esta atmósfera donde se plantean tres alternativas con el doble objetivo de paliar los conflictos actuales, desde la medida de las posibilidades del propio instrumento con objeto de la ordenación detallada del suelo urbano y, por otra parte, orientar las nuevas directrices planificadoras y proyectuales con los fundamentos que sustentan las estrategias ambientales y territoriales más exigentes. Las claves de valoración de las tres propuestas deben interpretarse, en definitiva, bajo unas relaciones sistémicas de todos los elementos-factores que constituyen el territorio: ambientales, sociales, económicos y culturales; en consecuencia, la valoración se enfoca para la obtención de una **sostenibilidad global e integrada** basada en una fiscalización multicriterio (ambiental, económica y sociocultural), tal y como establece la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Aunque la noción de sostenibilidad nació de la disciplina económica y financiera de los años 70, hoy es clara su aplicación en el ámbito del medio ambiente y evaluación de las acciones sobre el medio, que pretende expresar el equilibrio entre las actividades y la conservación del territorio basada en la compatibilidad del desarrollo social y cultural en un espacio determinado. Por ello, podemos hablar al menos de tres dimensiones en la sostenibilidad de cualquier alternativa: la dimensión ambiental, la dimensión económica y la dimensión social-cultural frente a las visiones más parciales y sectarias de la sostenibilidad en un mundo global.

Las alternativas que se han considerado reflejan, por tanto, una valoración a raíz de tres nociones básicas, con el objeto de catalizar todos los aspectos que se derivan de las propuestas en la que se ha observado su viabilidad técnica, jurídica y ambiental. Se reconoce también, el peso específico de lo ambiental en el marco rural y de lo social, debiendo ser ponderados frente a la dimensión mercantilista del suelo y de la visión oportunista de interés particular.

Con estas claves, en la valoración de las alternativas, se pretende finalmente contemplar de forma ajustada, todos los aspectos del medio urbano y el territorio compuesto, además de la dimensión ambiental, por unas variables sociales, culturales y económicas como medidas creíbles que debe hacer proporcionar una convivencia amistosa entre hombre y medio.

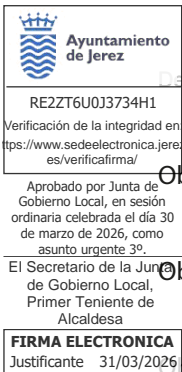
2.8 EL ANÁLISIS MULTICRITERIO DE LAS ALTERNATIVAS: 70 OBJETIVOS PARA LA SOSTENIBILIDAD GLOBAL

Cualquier propuesta sobre el territorio debe asumir la necesaria convergencia con las prerrogativas sectoriales y ser evaluadas, al menos, mediante una visión sistémica de la relación entre el humano y el medio que le rodea.

El avance en los últimos tiempos sobre la concienciación de acometer medidas conducentes a la sostenibilidad global ha estimulado la investigación y producción científica, resultando consensuados objetivos incluidos en las estrategias en diferentes escalas prospectivas, en todo caso, ineludibles para cualquier propuesta en el territorio, y en particular, para el Plan Especial de Ordenación. Por ello, la evaluación de las alternativas debe mostrar el grado de convergencia y/o cumplimiento con los objetivos -ambientales fundamentalmente- contenidos en las estrategias y planes ambientales, siempre atendiendo a una concepción de sostenibilidad global e integrada del marco ambiental de Jerez y a la capacidad de acción del propio Plan Especial. Los cuarenta objetivos que evalúan las tres alternativas son los siguientes:

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y ODS-2030

- Objetivo 1. Conservar y utilizar de forma sostenible los océanos, mares y recursos marinos para lograr el desarrollo sostenible.
- Objetivo 2. Proteger, restaurar y promover la utilización sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar de manera sostenible los bosques, combatir la desertificación y detener y revertir la degradación de la tierra, y frenar la pérdida de diversidad biológica.
- Objetivo 3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades.



Descripción de las determinaciones del Plan Especial

- Objetivo 4 Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todas las personas.
- Objetivo 5 Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todas las personas.
- Objetivo 6 Construir Infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación
- Objetivo 7 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles
- Objetivo 8 Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

- Objetivo 9 Implementar un marco instrumental adecuado para acometer el objetivo de frenar la pérdida de biodiversidad en sus diferentes escalas y recuperar servicios ecosistémicos.
- Objetivo 10 Impulsar un modelo de desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios (capital natural).
- Objetivo 11 Consolidar un modelo de gestión integrada de la biodiversidad a través de la coordinación interadministrativa y el desarrollo de las políticas sectoriales estratégicas.

Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012-2020.

- Objetivo 12 Asegurar la reducción de las emisiones de GEI en España, dando especial importancia a las medidas relacionadas con el sector energético. Según el inventario nacional, siguiendo la clasificación IPCC, en el año 2005, el total de las emisiones relacionadas con el procesado de la energía fueron el 78,87% de las emisiones nacionales.

- Objetivo 13 Contribuir al desarrollo sostenible y al cumplimiento de los compromisos de cambio climático fortaleciendo el uso de los mecanismos de flexibilidad basados en proyectos.
- Objetivo 14 Impulsar medidas adicionales de reducción en los sectores difusos.
- Objetivo 15 Aplicar el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) promoviendo la integración de las medidas y estrategias de adaptación en las políticas sectoriales.
- Objetivo 16 Garantizar la seguridad del abastecimiento de energía fomentando la penetración de energías más limpias, principalmente de carácter renovable, obteniendo otros beneficios ambientales y limitando la tasa de crecimiento de la dependencia energética exterior.
- Objetivo 17 Impulsar el uso racional de la energía y el ahorro de recursos tanto para las empresas como para los consumidores finales.

Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático y Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático

- Objetivo 18 Aumentar la capacidad de absorción de CO2 de la atmósfera por las formaciones vegetales.
- Objetivo 19 Promover una mayor integración de la planificación territorial y urbanística con la de transporte, desarrollando los mecanismos de coordinación y cooperación administrativa, especialmente en los ámbitos urbanos.
- Objetivo 20 Integrar criterios ambientales en los planes, programas y actuaciones de desarrollo del PEIT; así como realizar un seguimiento de los objetivos y acciones clave contempladas en el sector del transporte, junto con su interacción con otras políticas energéticas, industriales, económicas, ambientales, etc.

Estrategia de Paisaje de Andalucía.

- Objetivo 21 Impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural.
- Objetivo 22 Cualificar los espacios urbanos.
- Objetivo 23 Cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- Objetivo 24 Cualificar las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.
- Objetivo 25 Implementar instrumentos de gobernanza paisajística.

Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad

- Objetivo 26 Conservación y protección de la Geodiversidad Andaluza a través, entre otras opciones, su incorporación a los instrumentos de planificación ambiental y sectorial.

Estrategia Nacional de Restauración de Ríos.

- Objetivo 27 Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Objetivo 28 Ordenar cada territorio, ciudad y pueblo con previsión, asignando los usos según las necesidades reales de las personas y las capacidades de cada medio, con coordinación entre las distintas administraciones y agentes implicados e integración entre las diferentes actuaciones sectoriales, respetando el funcionamiento de los territorios, las ciudades y los pueblos como sistema.
- Objetivo 29 Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.

- Objetivo 30 Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza, facilitar la participación ciudadana y mejorar la formación, la comunicación y la conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Objetivo 31 Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Objetivo 32 Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas y de género de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

La Estrategia Energética de Andalucía 2020.

- Objetivo 33 Reducir un 25% el consumo tendencial de energía primaria.
- Objetivo 34 Aportar con energías renovables el 25% del consumo final bruto de energía.
- Objetivo 35 Autoconsumir el 5% de la energía eléctrica generada con fuentes renovables.
- Objetivo 36 Descarbonizar en un 30% el consumo de energía respecto al valor de 2007.
- Objetivo 37 Mejorar en un 15% la calidad del suministro energético

Plan Director para la conectividad ecológica de Andalucía.

- Objetivo 38 Reforzar la funcionalidad de los ecosistemas andaluces en un sentido amplio, mediante el desarrollo de medidas y acciones orientadas a la recuperación y restauración de procesos ecológicos y de servicios

proporcionados por los ecosistemas y a través del impulso de soluciones basadas en la naturaleza.

Objetivo 39 Reforzar la conectividad ecológica entre los hábitats de interés comunitario presentes en Andalucía y mejorar la coherencia e integración, de dichos hábitats y de la Red Natura 2000, en el contexto general del territorio andaluz.

Objetivo 40 Reforzar la conexión entre las poblaciones y hábitats de las especies andaluzas, reduciendo los efectos de la fragmentación del paisaje sobre la flora y la fauna silvestre y mejorando, en general, el estado del estado ecológico de las especies amenazadas.

2.9 EVALUACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Los objetivos ambientales recopilados pretenden ser los principales tutores de evaluación para las tres alternativas planteadas. El grado de cumplimiento por parte de las alternativas, obedece a la asunción entre sus determinaciones y/o propuestas de una sostenibilidad global de los propios objetivos ambientales planteados. La evaluación por tanto aspira obtener el grado de cumplimiento o similitud valorando la idoneidad ambiental según se indica en la codificación siguiente:

Grado de cumplimiento de los objetivos			
Bajo o nulo (0)	Puntual (1)	Parcial (2)	Alto (3)

En consonancia con el método cuantitativo, la alternativa con mayor valoración, debe obedecer al escenario ambientalmente más viable, frente a otras opciones. La sostenibilidad global de las propuestas se establecen en función del % de desempeño con la siguiente relación:

Grado de sostenibilidad global			
Bajo o nulo (<20%)	Baja (<40%)	Media (<60%)	Alta (<75%)

La valoración de las alternativas en función del cumplimiento de los objetivos entre sus determinaciones e idoneidad para la sostenibilidad global es la siguiente:

	Alt-0	Alt-1	Alt-2		Alt-0	Alt-1	Alt-2
Objetivo 1.	1	1	3	Objetivo 21.	1	2	2
Objetivo 2.	0	1	3	Objetivo 22.	2	2	3
Objetivo 3.	1	2	3	Objetivo 23.	2	2	3
Objetivo 4.	1	1	2	Objetivo 24.	2	2	3
Objetivo 5.	1	2	3	Objetivo 25.	1	1	2
Objetivo 6.	1	3	3	Objetivo 26.	1	2	3
Objetivo 7.	1	1	3	Objetivo 27.	1	2	3
Objetivo 8.	1	2	3	Objetivo 28.	1	2	3
Objetivo 9.	1	2	3	Objetivo 29.	1	2	2
Objetivo 10.	1	1	2	Objetivo 30.	1	1	2
Objetivo 11.	1	2	3	Objetivo 31.	1	1	3
Objetivo 12.	1	2	2	Objetivo 32.	2	3	3
Objetivo 13.	1	2	2	Objetivo 33.	1	2	2
Objetivo 14.	2	2	2	Objetivo 34.	1	2	2
Objetivo 15.	2	2	2	Objetivo 35.	2	3	3
Objetivo 16.	1	3	3	Objetivo 36.	0	1	2
Objetivo 17.	1	2	2	Objetivo 37.	1	1	3
Objetivo 18.	1	2	3	Objetivo 38.	1	2	3
Objetivo 19.	2	2	2	Objetivo 39.	1	1	3
Objetivo 20.	2	3	3	Objetivo 40.	1	2	2

SOSTENIBILIDAD T.	47/39,17%	74/561,67%	108/90,00%
--------------------------	-----------	------------	------------

La valoración de las opciones planteadas, ofrece un su conjunto una apuesta por la sostenibilidad, en el que el peso de lo ambiental se pondera, fundamentalmente por la incorporación de los criterios sobre el fomento de las políticas frente al cambio climático y ahorro de energía, mejora del paisaje, fomento de la cultura agraria y búsqueda de las relaciones ecológicas clave en el suelo rural frente a la expansión de otros usos.

La **Alternativa 0** mantiene un grado de sostenibilidad global baja inducido principalmente por la incapacidad de las propias Normas y el Plan Especial a adaptarse a las nuevas determinaciones ambientales y sectoriales desde su aprobación definitiva hasta hoy. La no actuación frente a los graves problemas ambientales y económicos derivados de la implantación espontánea y genérica de proyectos de energías limpias en todo el suelo rústico designado justifican inicialmente la

Descripción de las determinaciones del Plan Especial

RE2ZT6U0J3734H1
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

valoración de esta opción. La presión en la generación de energías limpias frente a la dependencia de terceros países y principalmente, la necesidad de adaptarnos a los nuevos escenarios climáticos y principalmente, hacerlo de forma coherente con los valores endógenos, esbozan el carácter displicente de este escenario.

En duda, los objetivos fundamentales establecidos en las PGOU vigente y el Plan Especial actual precisan de una reconsideración generalizada y profunda, si tenemos además en cuenta, que no sólo se ha producido una traslocación urbanística-jurídica de los usos ordinarios del suelo rural, sino que, además, el escenario regional y europeo ha avanzado en los activos ambientales para mejorar la compatibilidad este tipo de proyectos en el medio rural y sus actividades naturales, resulta una evidencia aceptada, que esta no es la alternativa más viable: una aceleración en las tendencias apuntadas, aconsejan situar en un contexto distinto los objetivos del Plan Especial vigente. En especial, se hace necesaria e inaplazable la ordenación del suelo consolidado y no consolidado para:

- Propiciar un despliegue racional y equilibrado territorialmente de las instalaciones de energías renovables
- Utilizar el proceso de transición energética como una oportunidad para democratizar la producción de energía endógena en Jerez,
- Integrar y compensar el territorio y el paisaje frente a las instalaciones energéticas renovables en Jerez.
- Favorecer la transición energética en Jerez, fomentando el incremento de la generación de energía renovable de origen local, aprovechando los recursos endógenos como el sol, el viento y la biomasa

Frente a la propuesta pasiva señalada, la **Alternativa 1** ofrece un grado de sostenibilidad global por encima del 50% (grado de sostenibilidad media) claramente insuficiente, a pesar de ser una propuesta que viene a reconducir la implantación de los usos energéticos renovables. Su valoración responde a la escasa intención de incorporar los vectores ambientales en la propuesta, se resigna a proponer una delimitación genérica en el suelo rústico que no obedece a los activos y valores endógenos particulares que alberga cada porción del territorio. En esta alternativa, se puede decir que no alcanzan para resolver la actual situación de desequilibrio, por

lo que se puede valorar como una visión reducida y conformista de la sostenibilidad del medio rural y los factores socioeconómicos.

La **Alternativa 2** por su parte, ofrece un grado de convergencia notable con una valoración alta, al asumir en su propia filosofía, una revisión detallada e integral de los emplazamientos susceptibles de ser ocupados por este tipo de proyectos. Aporta una importante decisión por discernir en la tipología de proyectos (fotovoltaicos, eólico, biomasa, etc) y contribuye de este modo a concretar la aptitud y la capacidad de acogida de cada uno de las partes del territorio. Esta Alternativa establece los objetivos sustantivos para facilitar el desarrollo de las energías limpias, a la vez que, regula con criterios de racionalidad territorial el lugar y el modo en el que se deben desarrollar. Se aboga por tanto por la integración de los anexos ambientales a favor de: la coordinación interadministrativa, la pervivencia de la cultura agraria¹, la prospectiva de una infraestructura verde, y la sostenibilidad de los recursos en la retroalimentación urbana, la asunción de los patrones paisajísticos y culturales y los factores de mitigación/adaptación frente al cambio climático.

Esta última opción presenta casi un 90% de grado de compatibilidad con las estrategias para la sostenibilidad global al incorporar, una adecuada y concreta lectura de los valores territoriales a favor de la compatibilidad con otros usos que, según su tipología, necesariamente deben estar en el suelo rústico.

¹ Carta de Baeza sobre Patrimonio Agrario. Universidad Internacional de Andalucía, 2013



Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo 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**
RE2ZT6U0J3734H1
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

El desarrollo previsible de la Alternativa seleccionada (Alternativa 2) debe obedecer, al menos, a la conjunción de una doble condición de contorno:

- La jerarquización temporal en orden a la correcta secuenciación en la implementación de las determinaciones del Plan Especial.
- La publicidad y disposición del Plan Especial con el objeto de informar a los proyectos de energías renovables que ya están en fase de redacción.
- La disponibilidad de recursos financieros para su desarrollo.

Previamente, se entiende necesario exponer las condiciones de contexto rural en el que se emplazarán los proyectos de explotación de energías limpias, avanzando, cualquier incidencia sobre el medio y sus elementos naturales.

3.1. **CONDICIONES AMBIENTALES DE PARTIDA: LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS**

La puesta en marcha del Plan Especial, se prevé en términos generales con una tendencia positiva para cada uno de los elementos y rasgos que forman el tejido ambiental, socioeconómico y cultural del medio afectado. Por ello, con el objeto de aportar concreción al desarrollo del instrumento de ordenación, es necesario establecer en primer lugar los activos territoriales del suelo rural, especialmente las zonas más sensibles y en segundo lugar su evolución en caso de no aplicarse el Plan Especial.

3.1.1. **Emplazamiento de Jerez de la Frontera**

El Término Municipal de Jerez de la Frontera es el más extenso de la provincia de Cádiz, con una superficie de 1.186 Km², presentando en su suelo una natural variedad donde podemos distinguir de Este a Oeste la serranía, la región de colinas, los llanos y las marismas del río Guadalquivir y del río Guadalete, asiento de las tierras de cultivo y las dehesas de pasto.

Está estratégicamente situado en una zona de campiña formada por las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadalete, entre la Sierra de Cádiz y el Océano Atlántico. Y

03

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

ocupa casi el 20% de la superficie provincial y presenta la mayoría de paisajes que se pueden observar en la provincia.

La mayor parte de la superficie está dominada por las campiñas y vegas con un perfil llano o ligeramente alomados, destacan los Montes Propios, de gran importancia desde claves ecológicas, inmersos estos en el Parque Natural de Los Alcornocales. Además del Parque Natural, aparecen en el municipio dos figuras de protección más como son las Reservas Naturales de Laguna de Medina y Laguna de las Canteras y El Tejón.

3.1.2. Las características y problemas medioambientales en el medio rural

El medio rural de Jerez de la Frontera presenta una notable diversidad de ambientes de carácter natural, social y cultural. Un adecuado acercamiento al conocimiento de este ámbito nos permite establecer una serie de unidades homogéneas sobre las que se caracteriza sus valores y problemas ambientales. De este modo se pueden establecer, siguiendo las metodologías frecuentemente usadas, 9 unidades homogéneas de carácter ambiental-rural.

A) La Sierra

La sierra y los Montes Propios, integrantes del Parque Natural Sierra de los Alcornocales, es el territorio con poblamiento más débil y disperso, donde el aprovechamiento de los recursos naturales primarios sustenta aún la economía local. Igualmente, es el territorio menos alterado por la colonización agraria y la urbanización y, en consecuencia, el menos degradado con capital cultural y natural más elevado y mejor conservado.

Aislada visual y dinámicamente del resto del municipio, alberga los paisajes más naturales y diferentes, así como los escenarios con mayor definición del espacio geográfico. Cerrados por agrestes sierras con interesantes recursos estéticos y ecológicos, en situación de progresión natural, los fondos de los valles se presentan como paisajes agroforestales equilibrados y correctamente gestionados.

Se proyecta como un paisaje de gran valor y con alta significación como seña de identidad territorial. La sierra sobresale por el buen estado de los recursos naturales, por presentar variedad de hábitat de interés (auténticas reservas de biodiversidad),

por el buen estado de conservación e importancia de sus formaciones forestales y, en definitiva, por la diversidad de funciones desempeñadas y externalidades ambientales positivas que repercuten sobre la sociedad, especialmente ambientales, protectoras y generadoras de recursos, ecológicas y paisajísticas.

La mayor parte de las formaciones forestales manifiestan diferentes grados de humanización como consecuencia de un dilatado proceso histórico en el que diferentes modelos culturales y económicos han vivido y transformado el entorno, de acuerdo con sus necesidades y aprovechamientos particulares.

La importancia ecológica de estas formaciones, frecuentemente adeshadas o intensamente aprovechadas en otros tiempos, radica en su configuración y permanencia como un ecosistema en equilibrio que el hombre ha sabido mantener debido al uso correcto de sus recursos dentro de una relación productiva con ellas.

La compatibilidad de usos está reglada por la planificación ambiental (PORN y PRUG) que desarrolla al espacio como PN declarado por la Ley 2/89. Se localizarán actividades relacionadas con la productividad primaria, así como los relacionados con un aprovechamiento naturalístico y recreativo del espacio.

En función de las características ambientales del municipio y de su capacidad de acogida se diferencian dos tipos de zonas:

- Por un lado, los montes, con sus formaciones forestales densas, estructuras vegetales complejas y un medio físico agreste y limitante.
- Por otro, las zonas de pastos y dehesas frecuentemente asociadas a llanadas, fondos de los valles intramontanos y márgenes del embalse del Guadalcaén.

B) Sierras de Gibalbín y San Cristóbal

Ambas presentan una distribución racional de los recursos presentes, adaptándose los usos forestales a los lugares altos, laderas más montaraces o terrenos con suelos más pobres, y los agrícolas a las vertientes menos abruptas. Los terrenos forestales presentan un estado de conservación bastante precario, predominando los matorrales, y las prácticas agrícolas, casi siempre sobre suelos mediocres y

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

con topografía acusada, promueven externalidades negativas en un contexto de productividad marginal de los aprovechamientos agrícolas.

La vocación como espacio libre parece clara y deseable para la Sierra de San Cristóbal, mientras que para la Sierra de Gibalbín es necesario fomentar un aprovechamiento forestal y ganadero que permita la recuperación del equilibrio ecológico. En ambos lugares, se presenta como recomendable la forestación de las zonas agrícolas marginales y con riesgos de erosión, y la conservación y mejora de los terrenos forestales.

- **La Sierra de San Cristóbal** constituye el máximo topográfico de la Bahía de Cádiz y del entorno próximo de Jerez, ocupando una situación privilegiada y estratégica y presentando una gran diversidad en cuanto a calidad ambiental y los usos que soporta. Constituye una pieza básica del Sistema de Espacios Libres de la Bahía para el que se plantea la recuperación y consecución del conjunto del espacio como hito paisajístico para el uso público, mediante la restauración de los impactos sobre el paisaje y el medio ambiente producidos por las canteras, y la asignación de un uso dotacional para el esparcimiento y recreo de la población.
- **La Sierra de Gibalbín**, con sus 410 m de altitud, define la referencia geográfica básica para el Bajo Guadalquivir y Guadalete, sin embargo, pese a ello su altitud no se proyecta como sierra debido a la suavidad de sus laderas. Se identifica como un lugar estratégico para el desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones y las relacionadas con la defensa nacional.

C) Colinas ganaderas

Son espacios, con origen y vocación eminentemente forestal, que integran formaciones de matorral, dehesas y pastos, así como zonas cultivadas en secano, con una organización racional de los recursos y sus aprovechamientos; los usos forestales persisten allí donde las condiciones edáficas impiden otra alternativa y las prácticas agrícolas se concentran sobre los terrenos de mejor aptitud agrológica.

La agricultura de secano es claramente marginal y los suelos, mayoritariamente, de vocación y aptitud forestal, entendiéndose estos términos con un amplio punto de vista que abarca todos aquellos terrenos que, ya sea por sus características físicas,

agrológicas, ecológicas, paisajísticas, etc, no son susceptibles de laboreo agrícola, o en los cuales los manejos se realizan en condiciones de precariedad, baja rentabilidad u ocasionando importantes degradaciones del medio.

En las colinas de la mitad meridional (dehesas) del municipio se registra un uso ganadero en declive, frecuentemente marginal en el contexto agrícola en el que se enmarcan, que repercute en términos de la ganancia ambiental de los recursos naturales; son suelos de aptitud forestal (laderas de los valles de los arroyos Salado, Doña Benita y Los Fosos, y Los Morales) con formaciones forestales casi siempre degradadas pero que ejercen importantes funciones protectoras. Al este del término, en cambio, predomina el aprovechamiento ganadero de pastos y dehesas que establecen la transición y la conexión entre las campiñas y la Sierra.

Son territorios poco humanizados, despoblados desde antiguo debido entre otros aspectos a la pobreza de los suelos, la aridez del medio y el parcelario de carácter latifundista. Tanto la red caminera como el hábitat rural presentan una muy baja densidad.

La recuperación del ajuste equilibrado entre usos, capacidades del medio y respuestas del territorio, mediante una visión integral que aglutine acciones de conservación y mejora de los terrenos ganaderos y forestales, reversión de las zonas agrícolas marginales, conservación del suelo y reducción de los procesos torrenciales, se presenta como la apuesta más eficiente en términos de incremento de capital natural y ganancia ambiental.

D) Tronco del Guadalete

Zonas regables

Se hace referencia al conjunto de zonas regables que acompañan al río desde Arcos y Guadalcaín hasta las marismas, se presenta como el principal espacio productivo agrario del municipio, fruto de la colonización agraria auspiciada por la Administración Pública. Su importancia a nivel municipal se sustenta en factores tales como:

- Su productividad agraria.



Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- En la disponibilidad de recursos naturales: suelos de buena aptitud agrológica, recursos geológicos con valoración creciente desde el sector de la construcción (arenas y gravas), aguas subterráneas (usadas en situaciones de emergencia).
- Un régimen jurídico que asiste el derecho a la utilización del agua regulada en la cuenca del Guadalete.
- Una potente industria de transformación de los productos agrarios (azucarera). En sentido contrario, introduciendo incertidumbre y fragilidad, operan los riesgos de inundación en gran parte de las vegas y la proliferación de actividades extractivas de arenas y gravas.

El regadío, especializado en los cultivos industriales y los extensivos de primavera (remolacha, algodón, herbáceos, etc), se extiende por la vega del Guadalete, el Bajo Guadalete y los llanos del entorno de Guadalcaacín – Nueva Jarilla, y aunque supone solamente un 12% de la superficie cultivada en el municipio, desempeña una función social de interés derivada de su gran nivel de participación en la renta y el empleo generados por la agricultura.

Las zonas regables ejercen funciones directivas sobre la gestión del agua en la cuenca del Guadalete ya que la demanda de agua para riego supone aproximadamente el 62% del total agrícola. Los regadíos se han caracterizado en las últimas décadas por una baja tasa de renovación de las infraestructuras y por unos sistemas de gestión y aplicación del agua bastante obsoletos. En la actualidad, no obstante, se asiste a un proceso de modernización de las estructuras agrarias, en el que la renovación de las infraestructuras y la gestión eficiente del agua constituyen objetivos principales.

Dirigidos por la Política Agraria Comunitaria, los usos agrícolas se encuentran en periodo de reestructuración, modernización y adaptación a la economía de mercado y la libre competencia. Las opciones productivas registradas (gran proporción de productos contingentados) se basan en un régimen de especialización muy acusado que genera un alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias muy concretas, constituyendo así su principal factor de fragilidad e incertidumbre. En esta etapa de reorientación productiva, los procesos registrados apuntan hacia la diversificación e intensificación de la producción y hacia la búsqueda alternativas

de mayor futuro que las existentes, en su mayoría basadas en los cultivos extensivos en regadío.

En este periodo de cambio e incertidumbre de futuro, toma importancia el establecimiento de una protección territorial que impida la entrada de usos no ligados a los usos primarios y a su transformación, al mismo tiempo que posibilite la entrada de las nuevas estructuras que en los años venideros complementarán las prácticas agrarias.

Escarpes topográficos y cerros

Son terrenos de aptos para uso ganadero y forestal, con relieves abruptos y problemas de conservación de suelos que limitan la vega del río Guadalete en su tránsito hacia las campiñas, y que por tanto, están dotados de una gran presencia visual y de una elevada potencialidad panorámica hacia el valle del Guadalete. Presentan características ambientales y paisajísticas destacadas, actuales o potenciales, y constituyen zonas de cumbres y líneas de horizonte de gran fuerza.

Se diferencian entre los terrenos forestales en buen estado de conservación y los ganaderos o agrícolas marginales, sujetos a procesos de erosión y degradación de suelos (terrenos de vocación forestal). En ambos casos, son suelos merecedores de protección cuya formalización y puesta en valor puede respaldar decididamente la estrategia de potenciación del corredor ambiental y ecológico del Guadalete.

Los cauces y riberas

El río y la ría del Guadalete y sus riberas constituyen las arterias básicas del municipio, así como el espacio con mayor carga de significados, teniendo capacidad de convertirse en el gran signo de identidad del territorio municipal. Permite entender en toda su dimensión la lógica de las relaciones históricas entre la ciudad, los núcleos urbanos rurales y el gran espacio productivo de regadío, convirtiéndose en un elemento básico de la articulación del municipio.

La elevada contaminación de las aguas durante las últimas décadas, su travesía por suelos agrícolas tecnificados y la falta de decisión por parte de las administraciones públicas a la hora de formalizar las propuestas planteadas para el acercamiento físico

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

El río, entre otros aspectos, han generado un espacio bastante vacío, en ocasiones marginal, desprovisto de algunas de sus características y funciones naturales propias.

A pesar de que gran parte de la red hidrológica principal (Guadalete, Salado de Puerto Real, Salado de Paterna, etc) destaca más por su potencialidad ambiental ecológica que por el reconocimiento de la calidad del ecosistema fluvial, se identifican ciertos segmentos fluviales con riberas en buen estado de conservación como son algunos tributarios de río Guadalete (arroyos de Zumajo, Gato y las Cruces) y algunos arroyos de la Sierra de Gibalbín, como el de la Malequilla, y otros, que por sus características particulares se han diagnosticado en el epígrafe de encajamientos fluviales. Actualmente el río Guadalete está formalizando sus potencialidades y empezando a desempeñar las múltiples funciones que le son propias (ecológicas, culturales, paisajísticas), compatibles con su función económica, prevalente en las últimas décadas.

La recualificación del río y sus riberas y su puesta en valor como corredor continuo recuperado para la ciudadanía, junto al reconocimiento y mejora de sus características naturales y ambientales, deben posibilitar la entrada de actividades de ocio y esparcimiento que le proyecten como eje natural relacional, tanto municipal como metropolitano.

Lagunas y zonas húmedas

La laguna de las Quinientas y otras procedentes de la naturalización de un conjunto de antiguas pozas de extracción de áridos próximas al río constituyen hoy lugares concretos de biodiversidad de especial importancia para el mantenimiento de las poblaciones de anfibios y reptiles acuáticos. Además de la necesaria protección de sus características ecológicas y ambientales son espacios fácilmente vinculables al uso público en el eje fluvial del Guadalete.

E) Campiñas

Campiña cerealista

Las campiñas de los secanos cerealistas es el paisaje más característico y representativo del municipio de Jerez. Constituye un espacio agrícola de moderada productividad con un régimen de especialización muy acusado que, con su alto

grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias, constituye un factor significativo de fragilidad e incertidumbre de futuro. Asimismo, define un paisaje rural latifundista escasamente diversificado y con escasa presencia de otros elementos ambientales y del paisaje que no sean los derivados de la edificación tradicional existente. Frente a los dinámicos procesos que vienen afectando a la estructura de usos de otras unidades territoriales vecinas la campiña se presenta como unidad de uso tradicional, consolidada y colonizada desde antiguo.

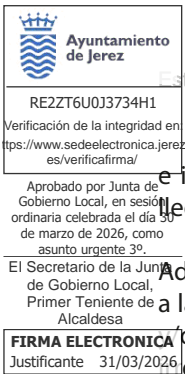
La organización de la campiña está muy condicionada por las características geotécnicas de estos suelos arcillosos y vérticos: no hay núcleos urbanos y los asentamientos existentes buscan vías pecuarias (poblamiento lineal) y zonas topográficamente más elevadas y promontorios (cortijos), configurando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

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

La consideración de las campiñas se realiza de forma integral y especialmente desde la óptica de: la conservación del hábitat tradicional y su modelo de implantación territorial, la utilización de tipologías edificatorias tradicionales en la nueva edificación, la diversificación del paisaje rural mediante la introducción de setos, hileras y espacios verdes, o la potenciación de la función ambiental de la red de drenaje.

Campiña encharcadiza

Se hace referencia a las vaguadas y terrenos más bajos de las campiñas de albarizas, que presentan drenaje deficiente por falta de pendiente y proximidad a las marismas del Guadalquivir y Guadalete. Son terrenos agrícolas cuya productividad, incierta



Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

es irregular, está en relación inversa a la lluvia invernal, impidiendo la siembra o logándose a malograr los cultivos en otoños e inviernos húmedos, respectivamente.

Además del drenaje deficiente, se señalan por su baja aptitud geotécnica debida a la expansividad y baja capacidad de carga del suelo arcilloso, su encharcamiento o inundabilidad, y ocasionalmente por una utilización poco respetuosa (vertidos regulares de escombros y desechos, etc), en particular cuando son terrenos de dominio público pecuario e hidráulico.

Son territorios despoblados que además de las productivas realizan funciones de drenaje de los suelos productivos y ocasionalmente de soporte de una red caminera de baja densidad.

En consecuencia, la protección del espacio agrario debe garantizar la ausencia de edificación, el establecimiento de condiciones al trazado de infraestructuras viarias de cara a evitar la potenciación de los efectos sobre el ciclo del agua, y el análisis de viabilidad y el reconocimiento, en su caso, como corredores ambientales y de diversificación del paisaje rural.

Los secanos arbolados

Son espacios productivos agrícolas, semejantes a las campiñas cerealistas, pero cuya diferencia estriba en la presencia testimonial de árboles dispersos que contribuyen en términos de mejora ambiental del espacio agrícola y de ganancia en diversidad del paisaje rural. Son suelos de gran proyección visual, colindantes con la A-4 y la A-381, y paisajes característicos del entorno metropolitano de la Bahía, más equilibrados que la mayoría de los paisajes agrícolas.

Cerros y otros

Son suelos agrarios de aptitud productiva marginal (tierras de labor y/o eriales) sobre los cerros más abruptos y destacados topográficamente de las campiñas. Presentan laderas con pendientes superiores a las recomendadas en las buenas prácticas agrarias, suelos empobrecidos y erosionados, y ocasionalmente retazos de formaciones forestales. Como lugares altos están cargados de fuerza en el paisaje, constituyendo referencias geográficas de las campiñas con gran potencialidad panorámica.

Son espacios de gran proyección pública merecedores de protección integral y de potenciación de sus características ambientales y paisajísticas.

Barrancos

Se hace referencia a los cauces, riberas y vertientes de la red de drenaje encajada a modo de hueco relieve en la topografía de las campiñas, en particular en la aureola de borde de la Sierra de Gibalbín y en las campiñas del norte y sur de Cuartillos. En la mayoría de los casos alojan riberas arboladas o arbustivas y otros recursos forestales de interés ambiental.

Son estrechas líneas en el territorio que funcionan como islas de biodiversidad y conservan, en mayor o menor estado de degradación, las características ambientales y la funcionalidad propia de los arroyos y los ecosistemas fluviales, en general, unos de los déficits más llamativos del paisaje campiñés.

El dominio público hidráulico de los cauces junto con sus riberas y márgenes, además de desempeñar las funciones propias del ecosistema fluvial, constituyen espacios básicos en las relaciones ecológicas en el territorio municipal. Sus características son suficientes para su integración en la propuesta de protección forestal o ambiental.

Lagunas y zonas húmedas

Las lagunas constituyen el otro elemento de singularidad natural y paisajística del territorio campiñés. La trascendencia ambiental de estas islas de biodiversidad recae sobre las de mayor extensión y naturalidad, como la Laguna de Medina, Las Canteras, El Tejón y Los Tollos, espacios naturales protegidos o en vías de protección, capaces de acoger importantes contingentes de aves acuáticas reproductoras, migratorias e invernantes, con importantes poblaciones de especies globalmente amenazadas.

Existe otro conjunto de zonas que no están sujetas a ningún régimen jurídico de protección, algunas de ellas de origen y funcionalidad hídrica artificiales y recientes, también de gran importancia faunística como las balsas y zonas inundables de Mesas de Asta y Hazas de la Torre (de gran importancia para la avifauna acuática) y un numeroso elenco de balsas, caños, canteras, charcas, etc., de especial importancia para el mantenimiento de las poblaciones de anfibios y reptiles acuáticos.



RE2ZT6U0J3734H1
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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

La consecución de un régimen de protección integral de las lagunas y una gestión del ciclo del agua vinculada a objetivos de conservación constituyen los pilares básicos de cualquier propuesta sobre estas zonas.

Enclaves forestales

Enclaves forestales aislados en un entorno de cultivos.

F) Viñedos

El territorio del viñedo está estrechamente vinculado con las tierras albarizas de los sectores Oeste y Norte del Municipio. Aunque ha sufrido ciertas relocalizaciones a lo largo de la historia el viñedo, permanece en su nicho tradicional. Entre las principales características del viñedo se citan las siguientes:

La estrecha y antigua adaptación entre territorio y cultivo. El viñedo y las tierras albarizas guardan un tradicional equilibrio entre condicionantes, potencialidades y aprovechamientos.

Condicionantes físicos de cierta relevancia. Las vaguadas y zonas bajas con su deficiente drenaje y su baja aptitud geotécnica general son terrenos inadecuados para el correcto desarrollo de las cepas y no aptos para la edificación, alojando el sistema de drenaje y, ocasionalmente, la red caminera. Las laderas presentan problemas de erosión y conservación de suelos debido a la deficiente cubierta vegetal prestada por las cepas en otoño – invierno y a unas pendientes medias relativamente elevadas (10-15%). Los oteros y cuerdas de cerros y lomas son zonas sin procesos físicos relevantes.

Paisaje característico e identidad colectiva. Es un paisaje construido por la cultura tradicional que constituye un valor de indudable interés y la identidad paisajística que mejor simboliza y representa al municipio. Ofrece, en primer lugar, información sobre la ocupación y uso de un territorio que emana de las viñas y de unas prácticas agrícolas adaptadas a lomas y laderas, de un sistema de relaciones, así como de un modo característico de asentamiento del caserío (casas de viñas y cortijos). También depara intensos contrastes cromáticos derivados de la combinación de los colores blancos del suelo, verde de las cepas y azul del cielo. Así mismo, desempeña importantes funciones de compensación a gran escala ante la homogeneidad de

los secanos cerealistas, al mismo tiempo, sus mantos verdes o sus diversidades cromáticas constituyen un factor de equilibrio y contraste.

Este paisaje constituye un ejemplo de sostenibilidad ambiental y de excelencia paisajística, así como un modelo de buenas prácticas agrarias y de correcta gestión del territorio. Además de sus importantes funciones sociales y paisajísticas, el viñedo también desempeña otras ecológicas, al dar cobijo a avifauna característica del hábitat del viñedo y con distribución restringida en la provincia, tales como el alzacolas o el alcaraván. Entre sus disfunciones destacan el déficit de formaciones forestales o los problemas de conservación de suelos derivados de la erosión.

Paisaje muy humanizado. El territorio del viñedo cuenta con un caserío disperso integrado por aproximadamente 300 edificaciones agrarias que con diversas tipologías arquitectónicas (casas de viñas, cortijos, bodegas, etc) alcanzan una densidad media de 3 edificaciones por cada 100 ha de viñedo que llegar a alcanzar las 6 edificaciones/100 ha en el cuadrante noroccidental del municipio. En paralelo, la red caminera jerarquizada en torno a las carreteras de Sanlúcar de Barrameda y Trebujena, también alcanza un notable grado de ramificación.

Paisaje cultural. Aunque la modernización del viñedo está desalojando en cierta medida el modo tradicional de organización del viñedo, todavía se identifican numerosos contenidos con gran carga simbólica y cultural, la mayoría compuesta por un patrimonio discreto en forma de puntos de referencia (casas de viñas, lagares, cortijos, bodegas) y toponimia que dan idea de la riqueza de la cultura de la vid en el municipio. Aproximadamente un 10% del caserío vinculado al viñedo presenta características etnográficas y arquitectónicas relevantes.

Así, 25 casas de viñas y cortijos están citadas en el “Catálogo de la publicación Cortijos, Haciendas y Lagares. Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía” de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y la mitad están incluidos en el Catálogo del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Modelo racional de asentamiento. Las vaguadas y zonas bajas son espacios improductivos que alojan las redes de drenaje y camineras, y las laderas, lomas y cerros y zonas altas son cubiertas por el viñedo. El caserío se acomoda en su mayoría a media ladera y con menor frecuencia en las cuerdas y oteros. El viario particular une en línea recta la red caminera con el caserío, adaptándose así a la retícula impuesta

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

por el marco de plantación de las cepas. Caminos y edificaciones presentan una buena adaptación al terreno, no generando apenas explanaciones o movimientos de tierras. Ocasionalmente el entorno de la edificación, en especial en los cortijos, se remata con hileras arboladas en una de sus orientaciones, así mismo, los caminos particulares se jalonan en sus márgenes por hileras de vegetación arbustiva o bolada. Aunque infrecuentes, los árboles aislados en las lindes desempeñan funciones de referencias geográficas.

Este nutrido y disperso patrimonio se encuentra afectado por falta de conservación, cuando no tiene uso, cae en el abandono y se degrada lentamente, y cuando sí lo tiene, se va deteriorado por la introducción de otras tipologías constructivas impropias de la arquitectura local. Otro frente de avance del deterioro de los paisajes viene con las infraestructuras territoriales, que debido a su escasa capacidad actual de adaptación al relieve, se acompañan de desmontes y terraplenes, la introducción de aerogeneradores eólicos como elementos ajenos y disonantes al medio, etc.

Son argumentos suficientes para establecer medidas de protección del paisaje del viñedo que a su vez compatibilicen la modernización de las estructuras agrarias y la introducción de usos turísticos que coadyuven a la permanencia del paisaje tradicional y en especial de su modelo de implantación territorial y de su caserío.

G) Mesas de Asta

Constituye un promontorio elevado con gran proyección visual sobre las campiñas y el estuario del Guadalquivir y un emplazamiento urbano singular en el marco municipal. Su geomorfología de mesa y su posición destacada en el contexto llano, la disponibilidad de recursos hidrogeológicos y zonas húmedas en sus proximidades, la existencia de yacimientos arqueológicos, o la potencialidad de vistas panorámicas, constituyen una gama de atractivos que definen un conjunto de gran interés paisajístico y cultural y, sobre todo, con una gran potencialidad.

En sentido contrario, factores tales como la desestructuración del entorno urbano, los crecimientos periurbanos de baja calidad estética, los escarpes topográficos que jalonan la mesa bastante degradados por la abundancia de eriales y/o el abandono de la agricultura de leñosos, y hacia abajo, la faja de borde de cultivos cerealistas sobre pendientes acusadas sometidas a procesos reseñables de erosión y pérdida

de suelos, son entre otros, procesos degenerativos que convendría reconducir mediante intervenciones positivas de restauración forestal y paisajística.

H) Llanos agrícolas y dehesas

Se hace referencia a las planicies modeladas a una altura topográfica de 60-70 m que jalonan por ambos márgenes la vega del Guadalete aguas arriba de El Torno y Torrecera, y fuera de la zona regable del Guadalquivir – Guadalete. Es un mosaico de usos agropecuarios integrado por explotaciones de mediana y gran propiedad con diferentes orientaciones productivas, tales como: el aprovechamiento ganadero de pastos y dehesas realizado tanto por particulares como por el Ministerio de la Defensa (Yeguada Militar), el forestal y/o recreativo (Parque Forestal La Suara), el agrícola de regadío allí donde los recursos de aguas subterráneas lo permiten, o los cultivos cerealistas de secano en las zonas más distantes al río Guadalete. Son suelos de aptitud marginal o forestal debido, entre otros aspectos, a la aridez y textura gruesa de los suelos, que mejora sustancialmente con la puesta en riego de las parcelas. Predominan los secanos cerealistas, siendo notables en extensión y naturalidad las inclusiones de espacios arbolados adeshados de encina y/o alcornoque (Berlanga, Berlanguilla, Malabrigo, Malduerme, Vicos, Alamo, etc), también algunos enclaves de repoblación forestal o la llamativa presencia de los sotos del arroyo Zumajo.

Pese a presentar un estado de conservación lejano al óptimo deseable, las dehesas realizan interesantes funciones ecológicas y ambientales, siendo así reconocido en el Inventario y Caracterización de Los Bosques Islas de la Campiña de la Provincia de Cádiz, al catalogar la mayor parte de las zonas forestales como bosques o formaciones islas dispersas con elevado interés de conservación.

De igual forma, el Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Cádiz (CMA) que servirá para elaborar el Catálogo de Árboles y Arboledas de Andalucía contemplado por la Ley 8/2003 de Flora y Fauna, recoge la presencia en estas dehesas de los siguientes árboles: acebuche de Berlanguilla, alcornoque de Berlanguilla, piruétano de Berlanguilla, mesto del encinar de Vicos, taraje del Puente de La Barca. El hábitat rural es escaso y se limita a algunos cortijos existentes en las fincas ganaderas. La red caminera, en cambio, alcanza bastante densidad apoyada en su fácil conservación sobre un territorio llano y con terrenos de buena aptitud geotécnica. El mosaico agroforestal mantiene un aceptable equilibrio entre el aprovechamiento de los

Ayuntamiento de Jerez

RE2ZT6U0J3734H1

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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

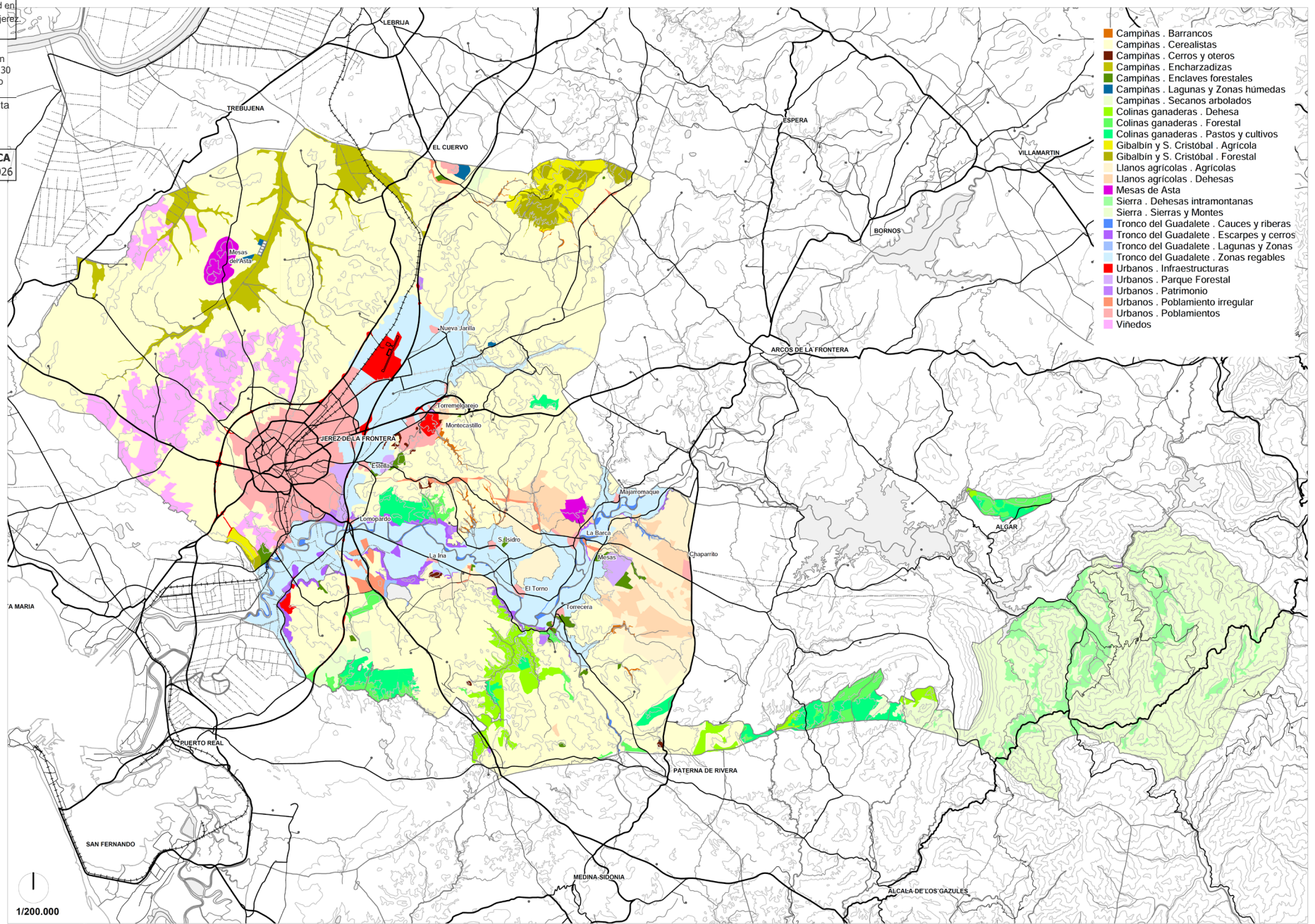


Figura 4. Unidades Ambientales Homogéneas en el PGOU de Jerez



RE2ZT6U0J3734H1
 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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

recursos y el mantenimiento de las funciones ambientales y ecológicas propias de los montes.

Urbanos Poblamientos

Comprende los núcleos urbanos de Jerez y las pedanías, así como los entramados periurbanos que habitualmente los rodea. En estos últimos, aunque normalmente se encuentran desprovistos de rasgos bióticos y paisajísticos de interés, en algunos casos pueden presentar suelos de notable productividad agraria y/o cumplen un papel destacable en la recarga de los acuíferos.

Poblamientos irregulares. Se hace referencia a los asentamientos irregulares distribuidos por buena parte del municipio. En la mayor parte de los casos carecen de infraestructuras y servicios urbanos (sistemas de saneamiento, recogida de residuos, etc.), lo que suele conllevar el deterioro de la calidad ambiental.

Los valores del ICA creado para el PGOU oscilan entre 1 y 250, a través de los cuales se establecen cinco clases de calidad total (muy alta, alta, media, baja y muy baja), que servirán para la realización del mapa de valoración de la calidad ambiental. Las categorías son atribuidas en función de la situación del valor total ponderado dentro de uno u otro de las siguientes clases:

- ICA entre 50 – 90: Muy Bajo.
- ICA entre 91 – 130: Bajo.
- ICA entre 131 – 170: Medio.
- ICA entre 171 – 210: Alto.
- ICA entre 211 – 250: Muy Alto.

Valoración e Índice de Calidad Ambiental para cada Unidad Ambiental de Diagnóstico

Unidades	Subunidades	I. Ecológicos				I. Socioculturales		I. Productividad	I. Paisaje			ICA	Clase ICA	
		Equilibrio	Biodiversidad	Fragilidad	Especies	Importancia	Accesibilidad	Productividad	Calidad	Singularidad	Visibilidad			
Sierra	Sierras y Montes	5	5	5	5	4	3	3	5	5	3	212	MUY ALTA	
Gibalbín y San Cristóbal	Dehesas intramontañas	4	4	4	4	4	3	3	4	4	2	180	ALTA	
	Forestal	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA	
Colinas ganaderas	Agrícola	2	3	2	3	3	2	3	3	3	2	134	MEDIA	
	Forestal	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA	
Tronco del Guadalete	Dehesa	3	3	3	3	2	2	3	3	4	2	140	MEDIA	
	Pastos y cultivos	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	100	BAJA	
	Zonas regables	3	3	3	3	4	4	4	3	3	3	168	MEDIA	
	Escarpes y cerros	4	4	5	4	4	3	2	5	4	5	193	ALTA	
	Cauces y riberas	3	4	5	4	4	3	4	4	5	4	200	MUY ALTA	
	Lagunas y zonas húmedas	3	4	4	4	2	4	3	4	4	3	172	ALTA	
	Campiñas	Campaña cerealista	2	2	3	3	4	3	2	3	3	4	143	MEDIA
Campiñas	Campaña encharcadiza	2	2	3	2	2	2	1	3	2	2	101	BAJA	
	Secanos arbolados	3	2	3	3	3	3	3	3	3	4	149	MEDIA	
	Cerros y otros	2	2	3	3	3	2	2	4	4	5	146	MEDIA	
	Barrancos	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA	
	Lagunas y zonas húmedas	4	5	5	4	3	3	2	4	5	3	183	ALTA	
	Enclaves Forestales	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA	
	Vieñedos	Vieñedos	4	2	3	3	4	4	3	3	4	4	167	MEDIA
	Mesas de Asta	Mesas de Asta	2	2	3	3	4	4	4	4	3	4	168	MEDIA
Llanos agrícolas	Dehesa	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA	
	Agrícola	2	2	2	2	2	2	3	2	2	3	112	BAJA	
Urbanos	Poblamientos	1	2	1	2	1	2	4	2	1	3	102	BAJA	
	Poblamientos irregulares	1	2	1	2	1	2	2	2	1	2	82	MUY BAJA	
	Infraestructuras	1	1	1	1	2	3	1	1	3	1	72	MUY BAJA	
	Patrimonio	4	5	4	6	30	20	24	20	20	20	153	MEDIA	
	Parques Forestales	12	15	12	18	24	20	8	20	8	8	145	MEDIA	

Valores del ICA: 50 – 99: Muy Baja, 100 – 129: Baja, 130 – 169: Media, 170 – 199: Alta, 200 – 250: Muy Alta

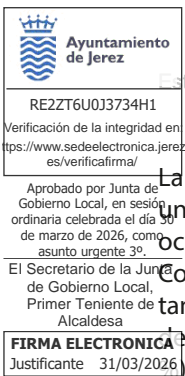
3.2. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

El Plan Especial no requiere un análisis de disponibilidad de recurso agua por el alcance que tiene y por su dimensión estratégica.

El alcance se centra en la regulación de los espacios aptos o admisibles para la implantación de proyectos de energías renovables y serán por tanto estos los que requieran, si es el caso, un análisis de disponibilidad de recursos hídricos. Esta valoración se debe realizar en el marco de la instrucción de los instrumentos de prevención que lo evalúen.

3.3. LOS USOS ACTUALES DEL SUELO.

Los usos del suelo rústico afectados por el Plan Especial presentan usos propios del medio rural en la campiña destinados a la explotación agrícola-ganadera, forestal y otros de menor entidad como equipamientos, vías de comunicación o edificaciones ligadas a la explotación.



Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

La distribución de la superficie municipal (en torno a 118.500 ha) por grandes unidades de usos del suelo refleja un claro predominio de los usos agrarios, que ocupan el 70,5 % del total, aunque con una notable superficie forestal (23,7 %). Comparativamente, y a pesar de su importante dimensión en términos absolutos, tanto los usos urbanos, como las zonas húmedas y superficies ocupadas por láminas de agua tienen un peso mucho menos significativo (respectivamente, el 4,3 y el 1,5 en el conjunto).

La estructura territorial de estos usos muestra una clara segregación dentro del municipio, al situarse la

mayor parte de los las superficies forestales concentradas en el ámbito serrano del este y las agrícolas al oeste, en las campiñas. Por su parte, los usos urbanos se agrupan entorno a la capital y a los núcleos agrarios emplazados en los terrazgos de la vega del Guadalete.

Usos del suelo. Grandes unidades

Uso	Superficie (ha)	Porcentaje
Urbanos	5.060,0	4,3
Cultivos	83.513,5	70,5
Forestales	28.127,3	23,7
Agua y zonas húmedas	1.784,4	1,5
TOTAL	118.85,2	100,0

Figura 5. FUENTE: Usos y coberturas vegetales. Consejería de Medio Ambiente, 2003.

3.3.1. Zonas húmedas y masas de agua

La mayor parte de la superficie asignada a humedales corresponde a los cauces, que incluyen sus láminas de agua y sus formaciones arbóreas y arbustivas asociadas y suponen casi el 70% del total de este tipo de usos (1.784 ha). Dentro de estos, el río Guadalete, que atraviesa el municipio de este a oeste por su sector central, y sus principales tributarios, son los cauces con mayor significado territorial dentro del municipio. El propio Guadalete, en su tramo final dentro del municipio, configura el inicio del espacio marismeño de influencia mareal que se integra ya en el ámbito territorial de la Bahía de Cádiz y que queda segregado del resto del cauce y del municipio por el azud de El Portal.

Dentro las masas de agua naturales se reconocen en el municipio numerosas lagunas (hasta 17), con una superficie total de casi 240 ha, distribuidas en los sectores campiñeses del centro del municipio. Entre ellas destaca la Laguna de Medina (al sur del núcleo), junto a las cercanas de Las Canteras y del Tejón (las tres con protección ambiental), y la de Los Tollos, de carácter temporal, está ubicada al norte del municipio, junto al límite con el de El Cuervo.

El resto de superficie ocupada por masas de agua tiene origen artificial y se trata, en su mayor parte, de balsas, destinadas a cubrir las demandas de los regadíos, canales de riego o de drenaje. Por último, el límite noreste abarca parte del embalse de los Hurones, que se prolonga por el vecino municipio de El Algar y forma parte de las infraestructuras destinadas a los regadíos de la vega del Guadalete y al abastecimiento del Sistema de la Zona Gaditana.

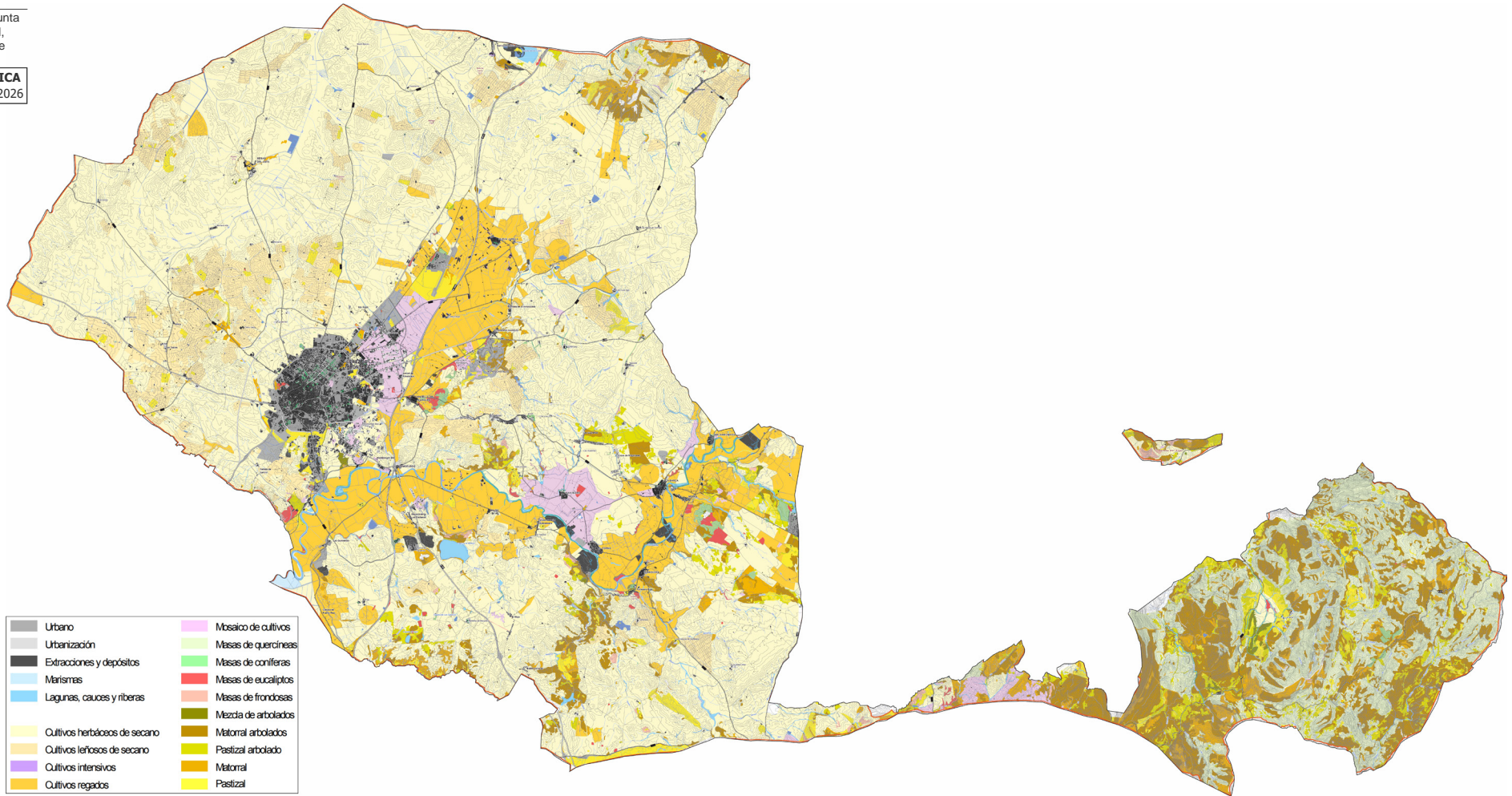


Figura 5. Usos del suelo indicados en el PGOU de Jerez

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

3.3.2. Cultivos

La gran importancia cuantitativa de las superficies destinadas a cultivos de secano, que ocupan más del 80% del terrazgo, les asigna un papel determinante para el municipio, tanto por el peso económico de la actividad agrícola, como por su plasmación en el territorio. Por su parte, las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua y la amplitud del periodo de sequía, provocan la concentración de los cultivos regados sobre las vegas centrales y los sistemas de riego que las recorren.

- La mayor parte de este gran espacio agrícola se destina a cultivos herbáceos (cereales) e industriales (remolacha y algodón), que suponen el 74% del total de las superficies cultivadas y el 90% de los secanos.
- El viñedo es el segundo cultivo de secano en extensión, con casi 7.500 distribuidas en el ámbito de secanos del municipio, configurando una gran área (3.500 ha) de monocultivo al noroeste del núcleo y numerosas manchas menores dispersas por todo al ámbito norte de campiña. La presencia de otros cultivos en secano se limita a manchas aisladas y poco extensas de olivar, situadas en los entornos agrícolas de Gibalbín (noreste de la campiña) y Torrequera (sur).
- Los cultivos de regadío presentan una clara concentración en el municipio, al depender del agua para riegos que aporta el Canal de Guadalcaçín o el acuífero de la vega del Guadalete. Estos ámbitos regados están organizados en Zonas Regables con las siguientes características:
 - La Z.R. Guadalcaçín, de iniciativa pública (Declaración de Interés Nacional), está regada por agua superficial distribuida a partir del Canal de Gibalbín y cuenta con una superficie total regable de 10.795 ha, de las cuales se han puesto en riego 10.246 ha.
 - Z.R. Bajo Guadalete (incluyendo las márgenes izquierda y derecha), también de iniciativa pública y declarada de Interés Nacional, abarca un total 1.244 ha, de las cuales solo están en 592 ha están en riego.
 - Por último, Z.R. Campiña de Jerez es de iniciativa privada, con sistema de riego basado en aguas subterráneas que atiende a sus 3.210 ha.

La distribución de los cultivos dentro de estas áreas regables muestra el mantenimiento de una actividad relativamente de baja intensidad, que se plasma en la amplia superficie aún destinada a los cultivos de secano que, en el caso de los regadíos de la ZR Campiña de Jerez, incluso son mayoritarios.

Entre los cultivos regados, los aprovechamientos que conllevan una actividad más intensiva son aún minoritarios. Es el caso de los invernaderos (hortofrutícola, flor cortada...), con aproximadamente 50 ha situadas en el entorno de Nueva Jarilla (norte de la ZR de Guadalcaçín), o los cítricos, concentrados en grandes explotaciones entre Majarromaque y la Barca (oeste de ZR Guadalcaçín).

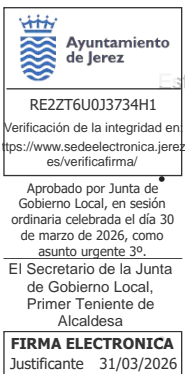
Por último, la zona de contacto entre el ámbito serrano y las campiñas, al sur del municipio de San José del Valle, configura un sector de transición entre lo serrano y lo campiñés, integrado por cultivos extensivos de secano y formaciones naturalizadas de pastizal y matorral, en una superficie total de 379 ha.

3.3.3. Usos forestales

La distribución de los usos forestales muestra la imagen complementaria a la de los cultivos, al concentrarse en el sector oriental, donde conforman un ámbito plenamente serrano y forestal, en el que este tipo de usos cubren el territorio sin apenas discontinuidades y se prolongan por los municipios limítrofes.

- Los 200 km² del sector serrano están ocupados en su práctica totalidad por masas de alcornocal, ya sea configurando bosques o masas arboladas de densidades menores (adhesados, dispersos) sobre matorrales y pastizales. Por su parte, los matorrales y pastizales no arbolados son poco relevantes superficialmente; reconociéndose únicamente un sector no forestal, en el ruedo del Cortijo de La Jarda, donde la continuidad de la masa arbolada queda rota por la presencia de cultivos herbáceos de secano en una amplia llanura dentro de la montaña.

Inversamente, en las campiñas, los usos aparecen formando reductos de poca extensión superficial, y solamente forman manchas de cierta entidad en los resaltes topográficos (Sierra de San Cristóbal, al sur, y Sierra de Gibalbín, al noreste) o en los sectores campiñeses más surorientales, de relieve más quebrado, mayores pendientes y menor aptitud agrológica.



Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

La Sierra de Gibalbín está ocupada en su mayor parte por matorrales y pastizales desarbolados, aunque se reconocen algunas parcelas con arbolado adhesionado de quercíneas (alcornoque) o frondosas (acebuche). La de San Cristóbal, en su sector jerezano, acoge mayoritariamente a eucaliptos de repoblación.

Las manchas forestales del suroeste del ámbito campiñés presentan una disposición más disgregada en el territorio y una composición más compleja que incluye, además de las formaciones dominantes de pastizales y matorrales desarbolado, masas poco densas de acebuche y alcornoque (dehesas) y superficies repobladas por pinar y eucalipto: Golf Montecastillo y Cerro de las Aguilas; Dehesa de los Cuartillos y Cerro de Los Perdone; Garrapillo y Dehesa Cantoral; Dehesa Berlanga, la Suara y El Chaparral; Estrechuelos, Sierrezuela y Mezquita; Lobo, Gineta y Matancilla.

En resto de espacios forestales del municipio tienen un significado territorial y económico menor y están asociados, en su mayoría, a pequeños enclaves dentro de los ámbitos cultivados, con limitaciones para la actividad agrícola en sus características físicas, ya sea la pobreza de los suelos, la pendiente o su tendencia al encharcamiento, y también a los bordes urbanos, donde las expectativas de crecimiento de la ciudad o las actividades periurbanas (canteras, residuos...) ha convertido en eriales (herbazales) a algunas parcelas del entorno.

3.3.4. Usos urbanos

Los usos urbanos, en el marco del Plan Especial no representan interés ambiental.

3.4. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN.

Uno de los objetivos de este documento es establecer las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección municipal. Estas áreas relevantes para el Plan Especial no han variado desde la redacción del PGOU por lo que se incorporan a este estudio. Tal y como se establece en la valoración y determinación de los índices de calidad ambiental de las Unidades

Ambientales, se han atribuido para cada una de estas unidades, valores de calidad total ponderada (I.C.A.).

Las unidades ambientales con valores de I.C.A mayores o iguales a 170 se consideran, desde este documento, singulares, y en ellas, cualquier actuación urbanística constructiva que se desarrolle ocasionará, en general, impactos críticos.

En este grupo de alto valor ambiental se encuadran las unidades ambientales que se caracterizan por poseer elementos naturales o patrimoniales singulares, unidades con elevado valor de calidad para la conservación de los criterios más significativos, o una mezcla de ambas.

Como ya se ha comentado, para valores de I.C.A por debajo de 170, los impactos derivados de acciones urbanísticas podrán ser de compatibles a severos, pero no implicarán necesariamente la desestimación de ésta por motivos ambientales.

La asignación de nuevos usos, recogidos en el PGOU, se deben hacer, por tanto, considerando siempre como determinantes los factores más restrictivos de cada unidad ambiental y de los condicionantes superpuestos.

La actuación de los diversos factores ambientales no es independiente, por lo que su interacción no es una simple suma algebraica. Además, cada ecosistema presenta distintos niveles de tolerancia y propiedades de elusión frente a los elementos, y diferente eficacia en el aprovechamiento de sus recursos. En cualquier caso, se entienden por Áreas de Especial Interés a aquellos lugares que presentan una o varias de las siguientes características:

- Ser representativos de ecosistemas originarios.
- Mantener un buen estado de las comunidades faunísticas y florísticas.
- Presentar especies y/o comunidades valiosas, raras o amenazadas.
- Presentar elementos o formaciones geológicas valiosas, raras o amenazadas.
- Demostrar interés paisajístico elevado.



RE2ZT6U0J3734H1
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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

Poseer interés cultural o patrimonial.

Ser frágiles para la conservación.

De esta forma, las Áreas Relevantes en el municipio de Jerez de la Frontera son las

siguientes:

Unidad Ambiental	Subunidad	ICA	Clase ICA
Llanos Agrícolas	Dehesas	174	Alta
	Enclaves forestales	174	Alta
Campiñas	Barrancos	174	Alta
	Lagunas y Zonas Húmedas	183	Alta
Tronco del Guadalete	Lagunas y Zonas Húmedas	172	Alta
	Cauces y Riberas	200	Muy Alta
	Escarpes y Cerros	193	Alta
Colinas Ganaderas	Forestal	174	Alta
Gibalbín y San Cristobal	Forestal	174	Alta
Sierra	Sierras y Montes	212	Muy Alta
	Dehesas Intramontanas	180	Alta

Como Áreas Relevantes también se considerará el Patrimonio Inmueble protegido por la legislación andaluza de Patrimonio Histórico, la cual incluye:

- Los Bienes de Interés Cultural (BIC).
- Los Yacimientos Arqueológicos.

3.5. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS.

El Plan Especial evita cualquier desarrollo o implantación de energías renovables en el dominio públicos presentes en el suelo rústico, salvo aquellas actuaciones de aprovechamiento hidráulico o de otra índole que precisen ocuparlo, como vías pecuarias. En estos casos, será el proyecto o la actuación concreta la que resuelva la ocupación en la instrucción del expediente.

Según el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Cádiz, el instrumento de planeamiento

urbanístico (entendemos que hace referencia al Plan Especial) deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos. En este sentido, la regulación específica viene establecida, entre otras, por imperativo de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado mediante el Decreto 155/1998, de 21 de julio sin que el Plan Especial entre a abordar estos términos y la clasificación de los suelos ya viene establecida en el PGOU de Jerez de la Frontera.

3.6. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.

El Plan Especial se encuentra afectado por una relación de disposiciones legales, en referencia a los factores medioambientales, que es evaluada y considerada a la hora de analizar los mismos, con objeto de determinar las limitaciones o condicionantes en su desarrollo.

Se identifican a continuación las distintas normas, tanto de ámbito estatal como autonómico, que de algún modo afectan al término municipal y por tanto, deben ser tenidos en cuenta en la planificación territorial. De entre todas estas normativas destaca la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), normativa marco a nivel autonómico que completa y unifica y simplifica el conjunto legal existente, a la vez que se refuerza a la Administración de nuevos instrumentos de protección ambiental.

En lo que se refiere al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, el presente estudio se ajusta a lo establecido en la legislación europea, estatal y autonómica de Evaluación de Impacto Ambiental, que se enumera a continuación.

Se presentan a continuación las normas que recogen las determinaciones legales más relevantes afectas a las diferentes legislaciones sectoriales:

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).



RE2ZT6U0J3734H1
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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

PREVENCIÓN AMBIENTAL

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 27/2006, de 18 de Julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).

PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA. CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

PROTECCIÓN DEL SUELO

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 189/2002, de 2 de julio de 2002, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.

RESIDUOS

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.



RE2ZT6U0J3734H1
 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

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030

Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

PROTECCIÓN DE LA FLORA, LA FAUNA Y EL PAISAJE

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, modificada por las leyes 2/1995 y 6/1996.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, de Incendios Forestales, y Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Andalucía y su Reglamento.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICA

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y su reglamento.

VÍAS PECUARIAS

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía.

RED VIARIA

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.



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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

4.1. EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

En una primera evaluación de las alternativas planteadas se ha procedido a enfrentar las propuestas con los principios y objetivos resultantes de la planificación ambiental y sectorial obteniendo la Alternativa 2 como la elección más adecuada en este marco estratégico.

Estas mismas propuestas de las tres alternativas son evaluadas conforme a los posibles efectos sobre los elementos físico-naturales presentes en el medio afectado en los términos y alcance que presenta un Plan Especial de estas características urbanísticas. Se adopta también una metodología matricial de efectos posibles en el que se representan las variables del medio y las determinaciones/criterios de zonificación de las alternativas.

Como elementos claves susceptibles de recibir efectos (positivos/negativos) se han señalado los factores ambientales indicados en el Anexo II apartado B) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de Calidad Ambiental, incluyendo la salud humana, los factores socio-económicos, el empleo y la economía.

Elementos susceptibles de recibir impacto

- a) El patrimonio natural.
- b) Las áreas sensibles.
- c) La calidad atmosférica.
- d) Las aguas naturales.
- e) El suelo.
- f) La biota.
- g) Consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos).

- h) La salud humana
- i) La socio-economía
- j) El empleo
- k) Factores relacionados con el cambio climático (polución, nivel del mar, anomalías climáticas).

Los elementos susceptibles de provocar impacto han sido escogidos de las determinaciones del Plan Especial que pueden tener mayor incidencia sobre el medio ambiente.

Por cada una de las determinaciones clave se indica si la misma tiene un efecto favorable (+) sobre el factor estudiado, un efecto desfavorable (-) o tiene una incidencia neutra (o). Tener un efecto favorable significaría que para ese factor el resultado de la aplicación de la propuesta normativa sería positivo.

La valoración de los impactos provocados por las alternativas se ha codificado en tres categorías de impactos: positivo, neutro o negativo. Estos valores hay que entenderlos en un marco de sostenibilidad y bajo el desarrollo de la normativa urbanística en el que se han valorado las dimensiones de este modelo.

- Un **impacto positivo** marca un beneficio global que aporta la innovación a la sostenibilidad. Este se marca con un código de signo +.
- Un **impacto negativo** indica un perjuicio para la variable contemplada en el marco de la sostenibilidad. Este impacto se marca con un código de signo -.
- Un **impacto neutro o indeterminado** indica una acción inocua para la sostenibilidad de los valores territoriales. Este impacto se marca con un código de signo o.

Claves susceptibles de recibir impacto

Alternativa 2. Matriz de Leopold.

CRITERIOS y DETERMINACIONES del Plan Especial susceptibles de provocar impacto	Patrimonio natural	Áreas sensibles	Calidad atmosférica	Aguas naturales	Paisaje	Biota	Consumo de recursos naturales	Salud humana	Socioeconomía	Empleo	Cambio climático
ALTERNATIVA 0	-	-	o	+	-	-	-	+	+	+	-
ALTERNATIVA 1	-	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+
ALTERNATIVA 2	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

4.1.1. Justificación de la compatibilidad ambiental

La propuesta formulada por el Plan Especial (Alternativa 2) sobre las condiciones de implantación y desarrollo de las infraestructuras y actividades relacionadas con el aprovechamiento energético de fuentes renovables, como criterio o estrategia general para la ordenación de este tipo de proyectos, asume una correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico como de los recursos humanos de la zona. Esta propuesta permite la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural que justifica la compatibilidad ambiental de la misma respecto a los siguientes aspectos:

- La prevención de efectos adversos sobre los espacios naturales a fin de sustraerlos de la presión transformadora del medio rural y, a la vez, procurar su integración territorial, de manera que contribuyan a un aprovechamiento naturalístico y turístico del territorio según su situación y características específicas. Complementa la acción protectora de la legislación de espacios naturales con la asignación de una función territorial acorde con su valor y naturaleza.



La correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico y socioeconómico. Este uso debe ser sostenible y permitir la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural, y cuando no lo sea por haberse puesto en cultivo tierras con aptitud y vocación forestal, por excesiva presión secular sobre los recursos, por procesos de erosión de suelos, etc, debe favorecerse el restablecimiento del equilibrio ecológico y la potenciación de las funciones ambientales del espacio agrícola.

- La correcta implantación de proyectos energéticos y las infraestructuras en el territorio municipal. Estas deben adaptarse, acordes con su entorno próximo y la arquitectura local y compatibles con el equilibrio ecológico. Los efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales deben ser poco relevantes. El diseño y ejecución de la edificación y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción del impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares, y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.
- La definición de un sistema de relaciones ecológicas que organice los recursos naturales de la zona de campiña y forestal. Este sistema reconoce junto a la continuidad del espacio agrícola central, un conjunto de elementos contextuales, ociosos y no relacionados, tales como las zonas de matorral, roquedos, formaciones geológicas de interés, cauces y las riberas del Guadalete, con su papel ambiental y ecológico, los escarpes y cerros que jalonan la campiña alta, con una interesante potencialidad ambiental y paisajística, y un conjunto discreto de hitos culturales y etnográficos que establecen las referencias de los paisajes.
- El desarrollo del turismo rural mediante la adopción de un modelo turístico que se contempla como forma de activación de la economía rural, así como complemento para el mantenimiento del paisaje rural y la recuperación del patrimonio arquitectónico disperso (cortijos, casas de viñas, etc) hoy en peligro de desaparición dadas las condiciones actuales de la implantación de algunas infraestructuras en el suelo no urbanizable.

- La prevención de riesgos naturales mediante medidas de protección y control de los usos en el territorio. Los criterios técnicos que han marcado la definición de la ordenación territorial y compatibilización de usos en suelo no urbanizable integran las propuestas sectoriales y abarcan al conjunto de ámbitos o unidades definidas para la ordenación.

Por todo lo anterior, desde una perspectiva de la capacidad de generar impacto, **la Alternativa 2 se presenta como la más adecuada en términos de sostenibilidad global y para la consecución de los objetivos ambientales establecidos.**

4.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Siguiendo el mismo modelo metodológico, se establece las interacciones de la Alternativa 2, en este caso, aquellas determinaciones concretas que el Plan Especial establece.

Se debe insistir de nuevo en que el Plan Especial **no viene a permitir nuevos usos** ni nuevos efectos adversos, sino que regula la implantación de los usos ordinarios del suelo rústico, en este caso, aquellos usos que obtienen energía de fuentes naturales renovables. Los impactos derivados de la ocupación del suelo, transformación de la actividad agropecuaria o los impactos en el paisaje por las distintas tecnologías energéticas deben valorarse en el marco de prevención ambiental de los proyectos que se desarrollen.

La regulación de las condiciones de implantación se hace en base al reconocimiento de la matriz territorial en la que se encuentra las relaciones ecosistémicas y cualquier elemento que constituye el medio natural.

Las interacciones que la Alternativa 2 señala respecto a los elementos y procesos del medio natural son netamente positivas al establecer criterios para la minimización de los usos ordinarios en el término municipal de Jerez, según se indica:

Alternativa 2. Matriz de Leopold.

Claves susceptibles de recibir impacto

CRITERIOS y DETERMINACIONES del Plan Especial susceptibles de provocar impacto

	Patrimonio natural y geodiversidad	Áreas sensibles	Calidad atmosférica	Aguas naturales	Paisaje	Biota	Consumo de recursos naturales	Salud humana	Socioeconomía	Empleo	Cambio climático
Criterio de localización óptima y zonificación de aptitud de energías solar y eólicas	+	+	+	+	+	+	o	+	+	+	+
Criterios de capacidad de acogida e índice de saturación	+	+	+	+	+	+	o	+	+	+	+
Criterios generales de implantación de instalaciones de energía renovables.	+	+	+	+	+	+	o	+	o	o	+
Criterios adicionales para la implantación de parques eólicos.	+	+	+	+	+	+	o	+	o	+	+
Criterios adicionales para la implantación de plantas solares.	+	+	+	+	+	+	o	+	+	+	+
Criterios adicionales para la contextualización de plantas solares.	+	+	+	+	+	+	o	+	+	+	+
Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de biomasa.	+	+	+	+	+	+	o	+	o	+	+
Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de hidrógeno verde y de geotermia.	+	+	+	+	+	+	o	+	o	+	+
Criterios de integración paisajística de los tendidos eléctricos aéreos	+	+	+	+	+	+	+	+	o	+	+
Criterios de integración paisajística de los tendidos eléctricos aéreos	+	+	+	+	+	+	+	+	o	+	+
Herramienta para la gestión. El estudio de integración paisajística	+	+	+	+	+	+	+	+	o	+	+
Normativa resultante de regulación de usos	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

4.3. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL MEDIO.

4.3.1. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: localización óptima y zonificación de aptitud territorial.

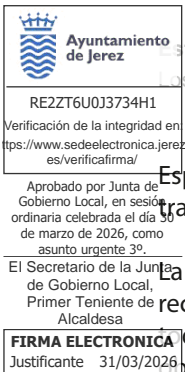
El análisis conjunto e integrado de los criterios de factibilidad técnica, territorial y paisajística ha permitido identificar, en función de la concurrencia de los criterios establecidos las:

- Zonas no aptas para instalaciones eólicas.
- Zonas no aptas para instalaciones solares.
- Zonas aptas con condicionantes, para ambas tecnologías, donde su localización queda, en todo caso, supeditada a la aplicación de los criterios de integración paisajística de implantación y contextualización.

Las Zonas no aptas comprenden aquellos ámbitos del territorio en los que la implantación de instalaciones renovables eólicas o solares (térmica o fotovoltaica), resulta claramente desaconsejable, por incompatibilidades técnicas o por la presencia de usos, funciones o valores refrendando unos efectos positivos sobre el patrimonio natural y la geodiversidad.

Por su parte, las zonas aptas con condicionantes agrupan aquellos espacios que, aun presentando capacidad para acoger instalaciones de energías renovables, requieren de la aplicación de los criterios determinados por la normativa del Plan Especial, orientadas a minimizar impactos, asegurar la compatibilidad con los usos existentes y preservar el carácter del paisaje, por lo que se ha valorado positivamente.

Esta zonificación permite orientar de forma proactiva la localización de las instalaciones, priorizando aquellos ámbitos donde la implantación resulta más adecuada y reduciendo la discrecionalidad en la toma de decisiones. De este modo, se favorece una localización óptima de los proyectos de energías renovables, basada en criterios objetivos y coherentes con el modelo territorial definido por el Plan



Especial, contribuyendo a un despliegue ordenado, equilibrado y sostenible de la transición energética en el suelo rústico.

La delimitación de estas zonas se ha realizado atendiendo a elementos claramente reconocibles en el territorio, tales como caminos, cauces y otros hitos físicos, y, en todo caso, respetando la estructura parcelaria vigente. Este enfoque tiene como objetivo facilitar la gestión administrativa y técnica de la zonificación, simplificando su interpretación y aplicación tanto para las personas promotoras de proyectos como para la propia Administración.

En términos cuantitativos, las zonas aptas para la implantación de instalaciones eólicas representan aproximadamente el 20 % de la superficie total del término municipal, lo que equivale al 43 % del suelo rústico común de seco. Por su parte, las zonas aptas para instalaciones solares suponen en torno al 19 % de la superficie del término municipal, correspondiente al 42 % del suelo rústico común de seco.

De este modo, la zonificación resultante constituye una herramienta eficaz para orientar la transición energética de forma ordenada, coherente con el modelo territorial y compatible con la preservación de los valores del suelo rústico.

4.3.2. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar y eólica: capacidad de acogida.

Se establecen dos índices que orientan la capacidad de acogida del medio.

Índice de ocupación máxima para las instalaciones fotovoltaicas.

Para las instalaciones solares se establece una ocupación máxima total del cinco por ciento (5 %) de la superficie del Suelo rústico común - seco, entendida como límite global de implantación a escala municipal inicialmente valorados estos efectos positivos

Este límite tiene un carácter estructural y estratégico, al aplicarse como umbral máximo acumulado para el conjunto del término municipal, y no como una regulación individualizada de cada proyecto. Su finalidad es evitar la ocupación extensiva y progresiva del suelo rústico por infraestructuras solares, garantizando que la implantación de energías renovables no altere de forma sustancial la función

principal de estos suelos ni comprometa su disponibilidad futura para usos agrarios, ambientales o territoriales compatibles. Este criterio se ha valorado positivamente sobre los elementos del medio.

Por otro lado, el carácter municipal del límite refuerza una visión estratégica y no fragmentaria de la implantación solar, facilitando una gestión ordenada y transparente del conjunto de actuaciones, y permitiendo a la administración local evaluar la evolución del consumo de suelo rústico de manera acumulativa y coherente con el modelo de ordenación definido por el planeamiento.

De otro lado, el Plan Especial reconoce que existen contextos en los que la implantación de energías renovables genera sinergias positivas que compensan, en todo caso, las posibles externalidades locales negativas. En estos casos, el índice de ocupación máxima no será de aplicación, quedando expresamente excluidas del cómputo de este porcentaje:

- Instalaciones agrovoltáicas.
- Instalaciones ubicadas en suelos degradados o contaminados.
- Comunidades energéticas locales.
- Las Instalaciones de autoconsumo de carácter no industrial, es decir, aquellas cuyo objetivo es el consumo local, tanto individual como compartido. Se entiende por autoconsumo industrial aquellas dirigidas a un almacenamiento o producción eléctrica con vertido a red, producción de hidrógeno verde, etc. para fines principalmente comerciales.
- Proyectos de promoción pública, o público – privada (siendo el porcentaje privado por debajo del 30% de la propiedad), en este caso de cualquier clase (industrial o de autoconsumo, cualquier tecnología).

Esta diferenciación permite incentivar modelos de implantación más integrados, socialmente beneficiosos y territorialmente compatibles.

Índice de densidad máxima para las instalaciones eólicas.

Para las instalaciones eólicas se establece una densidad máxima de un (1) aerogenerador por cada kilómetro cuadrado (1 km²) de superficie de las zonas aptas con condicionantes.

Este límite no tiene por objeto regular el diseño técnico de los parques eólicos ni sustituir a los procedimientos de evaluación ambiental de proyectos, sino establecer un umbral máximo de ocupación territorial que garantice la compatibilidad de este tipo de instalaciones con los valores ambientales, paisajísticos y funcionales presentes en dichos ámbitos.

En primer lugar, el criterio de densidad actúa como un instrumento de control de la capacidad de acogida del territorio, evitando procesos de concentración excesiva de infraestructuras energéticas en zonas que, aun siendo aptas para la implantación eólica, presentan condicionantes ambientales, paisajísticos o territoriales que aconsejan una implantación prudente y no intensiva. Aunque la ocupación física directa de cada aerogenerador es reducida, su área de influencia real —derivada de su altura, visibilidad, afecciones a la fauna, necesidad de viales de acceso y redes auxiliares— es significativamente amplia, lo que justifica la necesidad de limitar su densidad por unidad de superficie, valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

En segundo lugar, la fijación de este umbral permite prevenir y minimizar los impactos acumulativos y sinérgicos, especialmente relevantes en el caso de la energía eólica. La experiencia en otros territorios ha puesto de manifiesto que los principales efectos negativos no se derivan de instalaciones aisladas, sino de la superposición de múltiples aerogeneradores y parques próximos, generando saturación paisajística, incremento de la mortalidad de avifauna y quirópteros, fragmentación de hábitats y pérdida de calidad territorial. El límite de 1 aerogenerador por km² constituye, por tanto, una medida de carácter preventivo que facilita una evaluación ambiental coherente a escala territorial valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

Asimismo, el valor adoptado es coherente con los criterios técnicos habituales de separación entre aerogeneradores, que recomiendan distancias mínimas vinculadas al diámetro del rotor y a la seguridad y eficiencia de funcionamiento. La aplicación de dichas separaciones conduce, en la práctica, a densidades espaciales equivalentes

o inferiores a la establecida, por lo que el límite fijado no introduce restricciones desproporcionadas, sino que sistematiza en la ordenación territorial criterios ya asumidos en la implantación real de este tipo de infraestructuras.

Por último, la elección de una densidad máxima expresada de forma clara y cuantificable permite dotar de seguridad jurídica y transparencia a la ordenación, facilitando su aplicación homogénea y evitando interpretaciones discrecionales. Se trata de un criterio alineado con prácticas de planificación desarrolladas en otros ámbitos territoriales, donde, aun sin establecerse umbrales numéricos explícitos, se aplican restricciones equivalentes mediante límites de saturación, análisis de capacidad de carga y evaluación de impactos acumulativos.

4.3.3. Criterios específicos de integración territorial para los parques eólicos.

Los criterios que se desarrollan concretan las condiciones territoriales de implantación de los parques eólicos y se aplicarán de forma coherente con las determinaciones normativas del Título V del Plan Especial.

Compatibilización con los usos preexistentes.

En los nuevos parques eólicos, deberá garantizarse su compatibilidad con los usos preexistentes del suelo, en particular con la agricultura y la ganadería, evitando interferencias que comprometan la continuidad de estas actividades o alteren de forma significativa la funcionalidad del medio rural. Asimismo, se deberán evitar, ya a escala de proyecto, las áreas de alta sensibilidad faunística, especialmente aquellas vinculadas a zonas de reproducción, alimentación o migración de aves protegidas, así como otros ámbitos relevantes para la fauna voladora. La localización de los parques eólicos deberá atender a criterios preventivos que reduzcan el riesgo de colisión y la alteración de los patrones de comportamiento de las especies.

De manera complementaria, el Plan Especial incorpora la evaluación del impacto sinérgico y acumulativo derivado de la concentración de parques eólicos en el territorio valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

Integración territorial y paisajística de los parques eólicos.

Este criterio pretende que los parques eólicos se conciban como elementos integrados en la lógica territorial, y no como infraestructuras ajenas o superpuestas al paisaje. De este modo, se refuerza un modelo de implantación que compatibiliza la producción de energía renovable con la preservación del carácter del paisaje y la coherencia espacial del medio rural, contribuyendo a una transición energética respetuosa con los valores territoriales y paisajísticos.

Desde una perspectiva territorial y paisajística, la implantación de parques eólicos deberá orientarse a minimizar las afecciones sobre la topografía natural, reduciendo al máximo las modificaciones del relieve derivadas de movimientos de tierras, explanaciones o desmontes. A tal efecto, se priorizarán soluciones de implantación que se adapten a la morfología existente del terreno, garantizando la estabilidad del suelo y evitando procesos de erosión o degradación asociados a la alteración de pendientes y escorrentías valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

De manera complementaria, el Plan Especial exige que los proyectos incorporen medidas de regeneración y restauración del terreno afectado, tanto durante la fase de construcción como una vez finalizadas las obras, con el objetivo de recuperar la funcionalidad del suelo y su integración paisajística. Las medidas deberán asegurar la reversibilidad de las actuaciones y la adecuada reintegración del ámbito en el sistema territorial y ecológico circundante.

Asimismo, la disposición de los aerogeneradores y de las infraestructuras asociadas deberá respetar la organización del paisaje, integrándose de forma coherente con la estructura parcelaria, la red de caminos y los usos preexistentes del suelo. Se evitarán implantaciones desordenadas o dispersas que dificulten la lectura del territorio o generen una percepción caótica del conjunto, favoreciendo en su lugar configuraciones claras, ordenadas y legibles, que permitan una mejor comprensión de la intervención en el paisaje valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

Preservación de la estructura visual del paisaje.

Más allá de las distancias mínimas establecidas por los criterios generales de integración territorial y, en general, de la zonificación que establece como zonas

no aptas los elementos de la estructura visual general del territorio, en todo caso la implantación de parques eólicos deberá evitar interferencias significativas con elementos patrimoniales, hitos territoriales o espacios de elevada fruición visual, cuya percepción contribuye de manera esencial a la identidad y calidad paisajística del territorio. Este criterio atiende a la necesidad de mantener la legibilidad del paisaje y las relaciones visuales que estructuran su comprensión a distintas escalas valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

En este sentido, se procura que la presencia de los aerogeneradores no altere las relaciones de dominancia visual clave, entendidas como aquellas jerarquías perceptivas que permiten identificar referencias paisajísticas relevantes, ya sean de carácter natural, cultural o simbólico. La implantación de infraestructuras de gran altura y visibilidad deberá evitar situarse en posiciones que compitan visualmente con estos elementos o que los desplacen de su papel estructurante dentro del paisaje.

Asimismo, se presta especial atención a los ámbitos de observación preferente, tales como miradores, itinerarios paisajísticos, carreteras escénicas o senderos de uso público, desde los cuales el paisaje es percibido de manera más intensa y significativa. En estos casos, la localización, disposición y altura de los aerogeneradores debe evaluarse cuidadosamente para evitar impactos visuales desproporcionados o la banalización de paisajes de referencia.

Estudio de Aves y Quirópteros.

Todos los proyectos eólicos deberán incorporar un Estudio de Aves y Quirópteros basado en:

- Las Directrices para la evaluación del impacto de los parques eólicos en aves y murciélagos (Versión 3.0) elaboradas por la SEO/BirdLife, con el apoyo del manual Bird Census Techniques.
- La propuesta de Directrices para la evaluación y corrección de la mortalidad de quirópteros en parques eólicos de 2021 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



RE2ZT6U0J3734H1
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

En caso de que diferentes parques o proyectos de instalaciones eólicas puedan afectar a una misma población de una especie merecedora de una atención especial debido a su estado de conservación (Vulnerable o En peligro de extinción) o debido a que presente una especial vulnerabilidad a colisionar con los aerogeneradores y/o una elevada sensibilidad a la mortalidad no natural (como las rapaces o los murciélagos) será necesario llevar a cabo un estudio de impacto acumulado y sinérgico. Se consideran para evaluar el impacto sinérgico y acumulativo no solo los parques actualmente existentes sino todos aquellos que se encuentren en tramitación, para lo que habrá de solicitarse información al órgano competente sobre expedientes de parques eólicos en el entorno; para su consideración conjunta valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

El ámbito territorial del estudio se definirá por la distribución de esa población, área de campeo de la especie en cuestión y la situación de los parques o proyectos de parques que pudiesen afectarles valorándose los efectos de estos criterios positivamente.

4.3.4. Sobre los criterios específicos de integración territorial para las instalaciones a suelo de energía solar.

La definición de criterios adicionales para la implantación de plantas solares (térmicas y fotovoltaicas) sobre suelo responde a la necesidad de atender las particularidades propias de este tipo de infraestructuras, caracterizadas por su elevada ocupación superficial del suelo, su relación directa con los usos agrarios y su incidencia sobre la percepción del paisaje. Estos criterios complementan los de carácter general, con el objetivo de asegurar que el desarrollo de la energía solar se produzca de forma equilibrada, ordenada y compatible con las preexistencias territoriales valorándose positivamente por su capacidad de evitar efectos negativos significativos.

Criterios generales de composición.

Establece que las actuaciones deben plantear una composición global del conjunto de sus elementos: sistema de captación (paneles fotovoltaicos), instalaciones auxiliares (edificaciones, seguridad, caminos interiores, vallado), infraestructuras de evacuación (inversores, transformadores, subestaciones y líneas eléctricas de evacuación) que responda a una lógica ordenada y legible, evitando soluciones

fragmentadas o inconexas que incrementen la percepción de artificialidad o desorden en el paisaje.

Los componentes, instalaciones e infraestructuras serán las estrictamente necesarias para la funcionalidad de la instalación y proporcionarán una imagen unitaria. Su localización dentro del área de intervención será aquella que se adapte en mayor medida a la base física, la organización paisajística preexistente, que evite la desaparición de las preexistencias y produzca el menor impacto visual posible valorándose los efectos de estos criterios positivamente, por estos motivos se valora positivamente estos criterios.

Adecuación a la topografía.

Las condiciones que indica que las plantas solares fotovoltaicas se adaptarán a la topografía existente, amoldándose a las curvas de nivel inciden positivamente en el mantenimiento de las formas del terreno. Se apunta que se minimizarán los movimientos de tierra, y especialmente:

- La creación de taludes. En caso de que existan, éstos serán tendidos, para permitir la aplicación de una cobertura fértil que favorezca la revegetación, preferentemente sin aportación de material exterior (balance de tierras cero).
- La amplitud de las explanadas, evitando, en todo caso, muros y escolleras de grandes dimensiones.

También se abordan las pendientes, en este aspecto la pendiente del terreno incrementa la visibilidad de las instalaciones solares y amplifica su impacto paisajístico, debido a la repetición y verticalidad de los planos fotovoltaicos. El Plan especial establece condiciones para evitar este tipo de efectos adverso, valorándose positivamente estos criterios.

Además, se deben tomar medidas específicas para evitarán el riesgo de erosión.

Afección a la red hidrográfica.

El Plan Especial promueve la preservación de la hidrología natural del suelo, evitando modificaciones sustanciales de las escorrentías superficiales, de los patrones de

drenaje y de la topografía preexistente. En consecuencia, el Plan Especial establece la necesidad de:

- Minimizar la modificación de la red hídrica, tanto de agua permanentes como de arroyos, ramblas o escorrentías temporales, sin perjuicio de los dictámenes de los organismos competentes a este respecto, con el objetivo de evitar fenómenos de estancamiento y erosión, evitando actuaciones que alteren de forma significativa la hidrología superficial.
- De haber generado taludes o zonas de pendiente que incrementen el caudal o la velocidad de la escorrentía, deberán también adoptarse medidas para evitar la acumulación de sedimentos en los cursos fluviales cercanos.
- Las soluciones de gestión del agua deberán orientarse a la adaptación a los procesos naturales del terreno, empleando criterios de drenaje sostenible y minimizando la introducción de infraestructuras visibles o discordantes, con el fin de garantizar una integración paisajística coherente y respetuosa con la estructura natural del territorio.

Afección al parcelario.

Las plantas solares deberán insertarse de forma proporcionada a la escala del paisaje, evitando configuraciones excesivamente continuas que sobresalgan respecto a escala del parcelario. La implantación deberá mantener, en medida de lo posible, los límites tradicionales del parcelario, la red de caminos rurales y otros elementos estructurantes del territorio, de forma que la intervención resulte legible y coherente con la organización espacial del entorno.

- La disposición general de la planta fotovoltaica deberá asimilarse a las pautas compositivas del entorno, ya sean lineales, regulares o irregulares, en función del patrón territorial dominante.
- Deben respetarse los linderos de parcela, integrándolos en el conjunto de la explotación de la mejor manera posible. Se recomienda la integración de linderos, setos vegetales, alineaciones arbóreas, muros de piedra u otros cerramientos tradicionales.

- En zonas de parcelario atomizado, se recomienda introducir franjas de arbolado interno adaptadas a la organización vegetal del paisaje. Estas franjas, que pueden incluir tanto especies forestales como cultivos leñosos, deben organizarse de forma coherente con el entorno, siguiendo lindes preexistentes en casos de agregación parcelaria; o alineándose con elementos lineales del paisaje (setos, hileras de árboles, etc.) si no existe dicha agregación.
- En zonas de parcelario histórico, la implantación de plantas solares deberá mantener la coherencia con dicha organización, evitando cortes abruptos en la continuidad de los espacios agrícolas o alteraciones significativas del patrón territorial. En este sentido, las nuevas implantaciones deberán respetar las alineaciones predominantes del paisaje, adaptarse a la orientación y geometría de las parcelas y evitar disposiciones discordantes que dificulten la legibilidad del territorio.

Estos criterios permiten valorar positivamente las acciones del Plan respecto al parcelario del suelo rústico y su incidencia en el paisaje.

Afección del patrimonio vernáculo.

Se aboga por mantener los edificios preexistentes, estén o no en uso, de poseer valores culturales, incluidos los etnológicos. Se recomienda además la preservación de los cierres y vallados tradicionales, como los muros de piedra seca o los vallados vegetales, incluso en el interior de la planta fotovoltaica. Esto permitirá, llegada la hora de su desmantelamiento, una reversibilidad completa. Siempre que sea factible, para el edificio de operación o similares se priorizará la rehabilitación o ampliación de edificaciones preexistentes en lugar de la construcción de nuevas edificaciones, evitando sin embargo la mimetización estilística.

Incidencia sobre el suelo y mantenimiento de la capacidad agrológica.

El Plan Especial establece como principio fundamental la minimización de la impermeabilización del terreno, la prevención de los procesos erosivos y la aplicación de medidas activas que favorezcan la salud del suelo y su biodiversidad. El suelo se considera un recurso estratégico y no renovable, cuya conservación resulta esencial tanto para la sostenibilidad ambiental como para el mantenimiento de los usos agrarios del territorio.



Las instalaciones solares deberán diseñarse y gestionarse de forma que se mantenga la funcionalidad edáfica, evitando actuaciones que supongan la compactación excesiva del suelo, la pérdida de su estructura o la alteración de sus propiedades físico-químicas. A tal efecto, se priorizarán soluciones constructivas que reduzcan el sellado del terreno y permitan la infiltración natural del agua, contribuyendo a la estabilidad del suelo y al mantenimiento de los procesos ecológicos asociados.

Con el fin de mantener la capacidad agrológica de los suelos, se priorizará la aplicación de técnicas de gestión sostenible, entre las que destaca el uso controlado de ganado para el mantenimiento de la vegetación. Esta práctica permite reducir la necesidad de desbroces mecánicos o químicos, favorece la fertilización natural del suelo, mejora la biodiversidad y refuerza la compatibilidad entre la producción energética y la actividad agroganadera. Estas condiciones resultan especialmente relevantes en contextos de campiña y secano, donde el suelo constituye la base del paisaje productivo y ecológico. Estos criterios permiten valorar positivamente estas acciones del Plan.

Afección sobre la conectividad ecológica y movilidad de la fauna.

Las plantas fotovoltaicas pueden afectar a los desplazamientos de la fauna silvestre, principalmente como consecuencia de la extensa superficie que ocupan y del uso habitual de cerramientos perimetrales. Por ello, El Plan, en la fase de diseño y elaboración de los proyectos fotovoltaicos cuya ocupación del suelo supere las 150 hectáreas, será obligatoria la realización de un estudio previo de conectividad ecológica, basado en la aplicación de índices espaciales sencillos, conforme al documento "Indicadores de fragmentación de hábitats causada por infraestructuras lineales de transporte" (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2010). Dicho estudio deberá permitir evaluar de qué manera estas instalaciones pueden influir en la movilidad de la fauna.

Corredores ecológicos interiores y mejora de la biodiversidad.

Con el objetivo no solo de preservar y respetar, sino también de mejorar activamente la biodiversidad existente en el territorio, el Plan Especial establece la obligación de incorporar corredores ecológicos interiores continuos en las instalaciones solares de mayor entidad. En concreto, por cada 25 MWp de potencia instalada o por cada

40 hectáreas de superficie ocupada, deberá implementarse, al menos, un corredor ecológico interior diseñado de forma estratégica.

Estos corredores deberán cumplir una doble función complementaria. Por un lado, actuarán como elementos de conectividad ecológica, facilitando el movimiento de la fauna y la continuidad de los procesos ecológicos entre los distintos ámbitos del entorno, y evitando el efecto barrera asociado a grandes superficies ocupadas por paneles fotovoltaicos. Por otro lado, desempeñarán un papel relevante en la integración paisajística de las instalaciones, al fragmentar visualmente la continuidad de los elementos de captación y reducir la percepción de masas homogéneas y extensas de paneles.

El diseño de los corredores ecológicos deberá armonizarse con la escala del paisaje preexistente, adaptándose a la morfología del terreno y a la estructura parcelaria, y evitando soluciones artificiales o ajenas al carácter del entorno. Asimismo, su implementación se realizará de acuerdo con las características de la vegetación natural autóctona, priorizando especies propias del ámbito territorial, de bajo requerimiento hídrico y adecuadas para favorecer la biodiversidad local.

De este modo, los corredores ecológicos interiores se conciben como infraestructuras verdes integradas dentro de las plantas solares, capaces de generar beneficios ambientales, paisajísticos y territoriales, y de transformar estas instalaciones en espacios más permeables, resilientes y compatibles con los objetivos de sostenibilidad y calidad del paisaje definidos por el Plan Especial. Estos criterios permiten valorar positivamente estas acciones del Plan.

Preservación y mejora de la vegetación preexistente.

En relación con la preservación de la vegetación preexistente, las actuaciones asociadas a la implantación de plantas solares deberán orientarse a evitar, minimizar y compensar cualquier afección sobre la cobertura vegetal existente, reconociendo su papel fundamental en la estabilidad del suelo, la biodiversidad, la integración paisajística y la calidad ambiental del territorio.

- **Mantenimiento:** Mantenimiento e integración de elementos naturales singulares, como los berruecos, las herrizas, bosquetes y bosques-isla, etc. Se recomienda preservar los árboles de gran porte, por ser constitutivos de la

imagen paisajística de un lugar, sobre todo si presentan valores simbólicos o identitarios por la población local, además que por sus valores ambientales. En los sectores o espacios a la espera de una ampliación o desarrollo de las instalaciones, es recomendable mantener cualquier clase de arbolado, setos o matorrales hasta que se realicen las actuaciones previstas.

Compensación: Cualquier alteración inevitable de la vegetación deberá ser debidamente compensada mediante replantaciones, preferentemente con especies autóctonas adaptadas a las condiciones edafoclimáticas del entorno. Estas replantaciones no se conciben únicamente como una medida correctora puntual, sino como parte de una estrategia más amplia de regeneración ecológica del ámbito afectado. En este sentido, el Plan Especial promueve la compensación mediante intervenciones regenerativas en los terrenos circundantes, orientadas a reforzar la biodiversidad local, mejorar la conectividad ecológica y contribuir a la restauración del paisaje. Estas actuaciones podrán incluir la recuperación de formaciones vegetales degradadas, la creación de manchas de vegetación natural o la mejora de hábitats existentes.

- **Mejora:** Asimismo, en función de las características del emplazamiento y de la escala de la instalación, podrá requerirse la implantación de franjas de arbolado interno, setos vegetales u otras plantaciones estructurantes, destinadas a complementar los corredores ecológicos y a fragmentar visualmente la continuidad de las superficies ocupadas por paneles fotovoltaicos. Estas franjas contribuirán tanto a la integración paisajística de la planta como a la creación de microhábitats favorables para la fauna.

La aplicación de estos criterios permite una valoración positiva de la propuesta del Plan Especial condicionando a que las plantas solares no solo reduzcan sus impactos sobre la vegetación existente, sino que actúen como oportunidades para la mejora ambiental y paisajística del territorio, integrando la producción de energía renovable con la conservación activa de los valores ecológicos del suelo rústico.

Protección de la fauna y permeabilidad ecológica.

La preservación de la fauna constituye un aspecto de especial relevancia en la implantación de instalaciones solares, por lo que deberá ser objeto de una atención específica en todas las fases del proyecto. A tal efecto, se fomenta la incorporación

de condiciones para minimizar el efecto de las instalaciones sobre el suelo y la fauna (aves, roedores y pequeños animales que puedan anidar y proliferar en la instalación).

- Se prohíbe el uso de sustancias nocivas, tales como herbicidas, pesticidas u otros productos químicos que puedan afectar negativamente ecosistemas y biota edáfica.
- De manera complementaria, el Plan Especial promueve la incorporación de elementos facilitadores para el refugio y reproducción de la fauna, medidas destinadas a la nidificación de insectos polinizadores y permeabilización de la valla perimetral, contribuyendo a mantener y, en su caso, mejorar la biodiversidad del ámbito de implantación.
- Asimismo, se establece como criterio obligatorio que los cerramientos perimetrales de las instalaciones se diseñen de forma que permitan el paso de la fauna terrestre, evitando el efecto barrera y garantizando la continuidad de los desplazamientos habituales de las especies. A tal efecto, las vallas deberán incorporar soluciones de permeabilidad ecológica, tales como separación suficiente respecto al suelo, pasos específicos para fauna o tipologías de cerramiento compatibles con la movilidad de especies de pequeño y mediano tamaño.

La aplicación de estos criterios permite que las plantas solares se integren de manera más respetuosa en los sistemas ecológicos existentes, reduciendo las afecciones sobre la fauna y contribuyendo a una transición energética compatible con la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ambiental del territorio.

4.3.5. Sobre los criterios de ordenación territorial y seguridad ambiental para la implantación de instalaciones de aprovechamiento geotérmico, biomasa e hidrógeno verde y sus derivados, almacenamiento de energías renovables.

Las condiciones establecidas por el Plan Especial respecto a la prioridad de localización, la preservación de suelo y actividades tradicionales y la para la protección de la biodiversidad deben valorarse muy positivamente por velar por la conservación y preservación de las zonas sensibles frente a los aprovechamientos



energéticos e infraestructuras de evacuación. Estas condiciones inciden además en la mejora del paisaje frente a la implantación masiva de estos usos ordinarios evitando los efectos acumulativos y las sinergias en el un marco territorial extenso como el término municipal de Jerez de la Frontera.

3.6. Sobre los criterios para la integración paisajística de los tendidos eléctricos.

Con carácter general, el Plan Especial establece la integración de los caminos de acceso y de los tendidos eléctricos asociados a las instalaciones de energías renovables en la matriz territorial existente, con el objetivo de minimizar la creación de nuevas infraestructuras, reducir las afecciones sobre el medio rural y evitar procesos de fragmentación del territorio, teniendo en cuenta que una parte significativa de los impactos se concentra en estas infraestructuras auxiliares.

La aplicación conjunta de estos criterios contribuye a reducir la fragmentación territorial, preservar la continuidad de los sistemas agrarios y naturales y mejorar la integración paisajística de las infraestructuras energéticas, favoreciendo un modelo de transición energética ordenado y compatible con los valores del suelo rústico que debe valorarse muy positivamente sobre su afección al paisaje atendiendo a las siguientes condiciones específicas:

Integración territorial y optimización del trazado de las infraestructuras de evacuación.

El trazado de las infraestructuras auxiliares destinadas a la evacuación de la energía generada por instalaciones renovables debe plantearse con el objetivo de minimizar su recorrido hasta la red de transporte gestionada por Red Eléctrica Española, reduciendo así la fragmentación del suelo, los costes asociados y los impactos sobre el territorio. Un menor desarrollo lineal de estas infraestructuras contribuye a limitar la fragmentación del paisaje y a disminuir las afecciones sobre los ecosistemas y los usos del suelo existentes.

Asimismo, el diseño del trazado debe garantizar la mejor integración territorial y paisajística posible, priorizando corredores ya antropizados o infraestructuras existentes y evitando, con carácter general, su paso por áreas de especial sensibilidad ambiental, territorial, paisajística y social. Esta planificación preventiva permite

proteger espacios naturales, áreas de alto valor paisajístico y entornos habitados, al tiempo que reduce los conflictos con la población y con otras actividades económicas. De este modo, se favorece un modelo de evacuación de energía más eficiente, ordenado y compatible con los principios de sostenibilidad y respeto al territorio.

Racionalización de los tendidos eléctricos y reducción de la fragmentación territorial.

Se deberá minimizar, en la medida de lo posible, la implantación de nuevos tendidos eléctricos aéreos, fomentando la reordenación y reorganización de los trazados existentes como opción prioritaria. En este sentido, se dará preferencia al desdoblamiento, la repotenciación o la mejora de las líneas eléctricas ya implantadas frente a la construcción de nuevas infraestructuras, promoviendo además la concentración de trazados para reducir la dispersión de impactos sobre el territorio. Esta estrategia contribuye a limitar la fragmentación territorial y paisajística, siempre que no se generen efectos acumulativos o sinérgicos adversos que puedan agravar las afecciones ambientales o sociales.

Cuando resulte imprescindible la ejecución de nuevos tendidos, su diseño deberá adaptarse cuidadosamente a la topografía del terreno, evitando zonas de máxima pendiente y áreas arboladas, con el fin de reducir riesgos geotécnicos, afecciones a la vegetación y la necesidad de movimientos de tierra. Asimismo, se deberán aplicar medidas de integración ambiental que minimicen el impacto durante las obras y aseguren la restauración del entorno, incluyendo la revegetación de las áreas afectadas. Este enfoque permite compatibilizar el desarrollo de las infraestructuras eléctricas con la protección del territorio, favoreciendo un modelo de evacuación de energía más sostenible, eficiente y respetuoso con el medio ambiente.

Protección de la biodiversidad y prevención de impactos sobre la avifauna.

Desde una perspectiva de conservación de la biodiversidad, resulta imprescindible establecer medidas específicas destinadas a prevenir la electrocución y la colisión de aves en las infraestructuras eléctricas asociadas a la evacuación de energía. Para ello, se debe recurrir al uso de soportes y diseños de líneas eléctricas seguros, que reduzcan el riesgo de contacto eléctrico, así como a la instalación de dispositivos



RE2ZT6U0J3734H1
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

salvapájaros en los cables de tierra, con el fin de mejorar su visibilidad y disminuir la probabilidad de colisiones.

Asimismo, en aquellas áreas identificadas como de mayor riesgo por el Ministerio para la Transición Ecológica, incluidas en las “Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión”, deberán aplicarse medidas adicionales y más estrictas, adaptadas a las características de cada entorno y a las especies presentes. Estas actuaciones refuerzan la compatibilidad entre el desarrollo de las infraestructuras energéticas y la protección de la fauna, contribuyendo a minimizar los impactos sobre la avifauna y a garantizar un modelo de transición energética respetuoso con los valores naturales y la conservación de los ecosistemas.

Uso compartido y planificación eficiente de las infraestructuras de evacuación.

Se fomenta el uso compartido de las infraestructuras de evacuación de energía entre instalaciones renovables cercanas, como medida clave para mejorar la eficiencia de la planificación eléctrica y reducir la proliferación de nuevas líneas en el territorio. La coordinación entre proyectos próximos permite optimizar el uso de las infraestructuras existentes o previstas, disminuyendo la ocupación del suelo, los impactos ambientales y paisajísticos, y los costes asociados a la construcción y mantenimiento de nuevas líneas.

En este marco, cada nueva línea de evacuación deberá diseñarse con una capacidad mínima del 200 % respecto a la potencia instalada, de forma que pueda absorber futuras ampliaciones o dar servicio a nuevas instalaciones renovables. Este criterio adquiere carácter obligatorio para aquellas instalaciones situadas a menos de dos kilómetros entre sí, de dirigirse hacia el mismo punto de evacuación (subestación eléctrica de la REE), garantizando una planificación anticipada y racional del sistema eléctrico. De este modo, se impulsa un modelo de evacuación más flexible, eficiente y sostenible, alineado con los objetivos de integración territorial y desarrollo ordenado de las energías renovables.

4.4 VALORACIÓN DE LA AFECCIÓN A LA RED NATURA 2000

Se procede a realizar en este apartado la valoración de la afección sobre la Red Natura 2000 de la propuesta de Plan Especial, siguiendo las directrices establecidas en la COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN Evaluación de planes y proyectos en relación con espacios Natura 2000: orientación metodológica sobre el artículo 6, apartados 3 y 4, de la Directiva 92/43/CEE, sobre los hábitats (2021/C 437/01) y el Documento de Orientación sobre Evaluación de planes y proyectos en relación con espacios Natura 2000 .

Tal y como se refleja en dichos documentos, la evaluación ha de ser proporcional al alcance geográfico, al nivel de detalle de la propuesta, así como a la naturaleza y el alcance de los efectos probables. En este caso, se trata de un reducido alcance geográfico (mínimo en relación a la superficie de la región andaluza) debido a la naturaleza propia de la planificación municipal, relativa a la determinación de la capacidad de acogida del territorio para albergar instalaciones renovables, siendo posteriormente la iniciativa privada/pública quien deba desarrollar instalaciones renovables.

De este modo, se ha podido analizar efectos concretos y localizados sobre el conjunto de los espacios Red Natura 2000 que tenga en consideración el modelo de desarrollo de energías renovables que establece el Plan Especial y que ha permitido descartar cualquier afección directa a la Red Natura 2000.

 Ayuntamiento de Jerez

RE2ZT6U0J3734H1

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

Los efectos provocados por el Plan Especial presentan una valoración positiva sin que puedan destacarse impactos adversos significativos. Las medidas de protección y corrección ambiental se incorporan en la normativa como resultado de las condiciones establecidas en el propio Plan Especial, su adecuación al Plan Andaluz de Acción por el Clima y al resto de planes que velan por la preservación biodiversidad y la geodiversidad.

Con carácter general, se establece las siguientes medidas para las instalaciones de energía renovables:

I. CRITERIOS GENERALES DE LOCALIZACIÓN.

- **Principio de localización óptima.**

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.

- **Localización permitida.**

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

- **Localización preferente.**

1. Se priorizará la implantación de instalaciones de energía renovable, sin perjuicio de las determinaciones establecidas por la legislación sectorial

05

Medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

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.

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

II. PRESERVACIÓN DE LOS VALORES TERRITORIALES.

• Protección de los valores ambientales.

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.

• Protección de los valores agrológicos.

1. 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:
 - a) Cultivos de alto valor añadido, tales como aquellos amparados por Denominación de Origen Protegida, Indicación Geográfica Protegida u otras figuras oficiales de calidad diferenciada
 - b) 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.

Protección del patrimonio cultural.

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.

• Protección de recorridos de interés paisajístico y uso público.

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.

• Protección de núcleos habitados.

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.

III. CAPACIDAD DE ACOGIDA E ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMA.

• finalidad de la capacidad de acogida

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



RE2ZT6U0J3734H1
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

prohibición general del uso energético, sino una limitación proporcional, objetiva y territorialmente justificada del mismo.

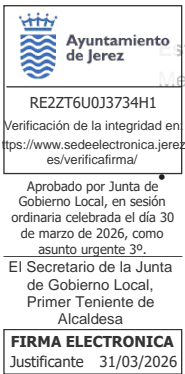
3. La superación del umbral de capacidad de acogida territorial determinará la inadmisión de nuevas solicitudes, con independencia de su adecuación individual al resto de condicionantes normativos.
 4. Esta inadmisión no tendrá carácter sancionador ni indemnizable, al derivar de una determinación urbanística general y previa.
- **Índices de ocupación y densidad máxima.**
 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.

- **Índice de ocupación máxima para instalaciones solares.**

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

- **Exclusiones del cómputo del índice de ocupación máxima para instalaciones solares.**

1. 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.



Índice de densidad máxima para las instalaciones eólicas.

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.
- **Aplicación y gestión del índice de saturación.**
 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 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 concurren 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.

5.1. LA COHERENCIA DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.

Por último, y en un escenario como el actual de cambio climático, es necesario destacar que estos objetivos y estrategias del Plan Especial suponen una adecuación plena, explícita y coherente con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre, que es el instrumento general de planificación estratégica en Andalucía para la lucha contra el cambio climático, derivado de la Ley 8/2018 de cambio climático de Andalucía. Y que tiene como misión integrar el cambio climático en la planificación regional y local, para a la vez alinearlas con los planes del gobierno de España, el Pacto Verde Europeo y el Acuerdo de París, contribuyendo a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible marcados por la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

Como luego se justificará de forma pormenorizada, el Plan Especial impulsa de forma decidida la transición energética local, fomentando el incremento de la producción de energía renovable de origen endógeno y la sustitución progresiva de fuentes fósiles por generación renovable distribuida, contribuyendo de manera tangible a la reducción estructural de las emisiones de gases de efecto invernadero. Paralelamente, incorpora de forma transversal la variable climática en la ordenación del territorio, integrando criterios preventivos frente a riesgos derivados del cambio climático —como inundaciones, procesos erosivos o incendios— en coherencia con el enfoque de adaptación promovido por el PAAC.

Asimismo, el Plan Especial se alinea con el enfoque territorial, preventivo y estratégico del PAAC, al situar la ordenación territorial como fase previa y estructurante de la implantación de las energías renovables. La adopción del principio de localización óptima, la zonificación basada en la capacidad de acogida del territorio y la anticipación de conflictos ambientales, paisajísticos y sociales permiten evitar modelos de implantación desordenados o reactivos, reforzando una planificación climática integrada y coherente con el modelo territorial deseado.

Las determinaciones del Plan contribuyen, además, a reforzar la resiliencia territorial frente a escenarios climáticos futuros, mediante la exclusión de ámbitos con riesgos naturales significativos, la protección de sistemas naturales clave para la adaptación



RE2ZT6U0J3734H1
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

ecológica y la limitación de procesos de saturación territorial y paisajística que podrían comprometer la capacidad adaptativa del territorio a largo plazo.

Finalmente, en plena coherencia con el principio de transición justa recogido en el PAAC, el Plan Especial garantiza que la acción climática genere beneficios compartidos y no impactos desproporcionados sobre el medio rural, promoviendo un modelo energético descentralizado y democrático, impulsando comunidades energéticas y proyectos de escala local, priorizando retornos sociales, ambientales y territoriales, y protegiendo los usos agrarios, los paisajes identitarios y los valores culturales. De este modo, el Plan Especial no se limita a facilitar la implantación de proyectos energéticos, sino que se configura como un instrumento activo de política climática municipal, plenamente integrado en el marco estratégico del PAAC.



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

RE2ZT6U0J3734H1

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

El objeto de este apartado es desarrollar un programa que permitan realizar un seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación del Plan Especial, así como comprobar que las medidas de integración ambiental establecidas en el apartado 5 del presente Estudio Ambiental Estratégico se implementan adecuadamente y son realmente eficaces, adaptándolas a las necesidades que se pudieran detectar.

En concreto los objetivos específicos del programa de vigilancia ambiental serán los siguientes:

- Supervisar la correcta implementación de las condiciones previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan Especial y de las futuras actividades sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes tras la aprobación del Plan Especial
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la regulación de usos en las zonas aptas, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los proyectos de aprovechamiento energético y almacenamiento de energía.

Para ello, se establecerán los indicadores ambientales o KPIs (Key Performance Index) precisos para el seguimiento de los efectos ambientales y eficacia de las medidas de integración para cada factor ambiental potencialmente afectado.

La responsabilidad en la implementación y supervisión del desarrollo del presente programa de vigilancia ambiental será el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la consejería responsable de medio ambiente, siendo necesaria una importante cooperación interadministrativa con el fin de recabar toda la información necesaria para realizar el seguimiento de los indicadores ambientales.

En este sentido, es preciso reseñar que gran parte de los proyectos de aprovechamiento energético, especialmente aquellos de mayor escala, se verán

06

Plan de control y seguimiento del Plan Especial

Ayuntamiento de Jerez

RE2ZT6U0J3734H1

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

sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, dentro del cual se establecerá un plan de vigilancia ambiental individualizado a nivel de proyecto, que debería estar en consonancia con lo establecido en el Plan Especial.

6.1 ESTABLECIMIENTO DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Los indicadores ambientales seleccionados para realizar el seguimiento ambiental de las determinaciones del Plan Especial están alineados con aquellos establecidos en los estudios ambiental estratégicos y declaraciones ambiental estratégicas del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 y la Estrategia Energética de Andalucía 2030. El valor de referencia comparativo de estos indicadores será su valor en 2019, para evitar sesgos producidos por la pandemia COVID-19.

Cabe apuntar una vez más que el grado de definición de estos indicadores está relacionado con el alcance del propio Plan Especial, es decir, se trata de indicadores globales, debiendo obtenerse y tratarse esta información a nivel estratégico por parte del órgano responsable. Esto sin perjuicio de que otras administraciones puedan desarrollar estos indicadores dentro de su ámbito de gestión.

Los valores umbrales de cada uno de los parámetros establecidos en los indicadores deberán ser establecidos, en su caso, por el organismo competente en cada materia.

I01	Emisiones de gases de efecto invernadero relativas a la generación de energía
Factor	Cambio climático
Unidad	Kt de CO2 equivalentes.
Descripción	Se recabarán anualmente los datos de emisiones de gases de efecto invernadero en Andalucía relativas a la generación de energía, por tipo de tecnología y en total
Periodicidad	Cada año
I02	Capacidad instalada de energía renovables
Factor	Cambio climático
Unidad	MW.

Descripción	Se recabarán anualmente los datos de MW de potencia instalada en Andalucía por cada tipo de tecnología renovable y en total
Periodicidad	Cada año

I03 Producción eléctrica renovable

Factor	Cambio climático
Unidad	Gwh.
Descripción	Se recabarán anualmente los datos de generación eléctrica renovable en GWh con referencia a la participación en la demanda eléctrica total, para cada tipo de tecnología renovable y en total
Periodicidad	Cada año

I04 Superficie ocupada por instalaciones de energía por fuentes renovables

Factor	Suelo
Unidad	Ha
Descripción	Superficie ocupada por instalaciones de producción de energía renovable por tipo de superficie (suelo, especificando categoría, cubierta, lámina agua, etc.) y por tipo de escala. Se incluyen además todas las instalaciones de generación y auxiliares (Ej: distribución, accesos, ...) para su cálculo.
Periodicidad	Cada año

I05 Tasa de reciclaje o recuperabilidad de componentes tras repotenciación o desmantelamiento

Factor	Residuos
Unidad	% (por material)
Descripción	% de materiales recuperados tras las labores de repotenciación o desmantelamiento de instalaciones renovables, desglosados por las diferentes partes de cada instalación
Periodicidad	Cada 10 años

Medio biótico

I06 Superficie de hábitats de interés ocupada por instalaciones de producción de energía eléctrica por fuentes renovables

Factor	Biodiversidad (Vegetación y Hábitats de interés)
Unidad	Ha
Descripción	Superficie ocupada por instalaciones de producción de energía renovable por unidad de vegetación y tipo de hábitat de interés comunitario, prioritario y regional. Se incluyen todas las instalaciones de generación y auxiliares (E): distribución, accesos, ...) para su cálculo.
Periodicidad	Cada año.

I07 Superficie vegetal restaurada

Factor	Biodiversidad (Vegetación y Hábitats de interés).
Unidad	Ha
Descripción	Superficie restaurada por unidad de vegetación y tipo de hábitat de interés comunitario, prioritario y regional. Sólo se tendrá en cuenta la superficie realmente restaurada que deberá establecerse en capítulo independiente de los Planes de Vigilancia Ambiental.
Periodicidad	Cada año.

I08 N° ejemplares de aves y quirópteros siniestrados en parques eólicos

Factor	Biodiversidad (aves y quirópteros)
Unidad	Nº ejemplares especies/MW instalado
Descripción	Se recopilarán los datos provenientes de los planes de vigilancia ambiental de cada parque eólico instalado, relacionándose los siniestros detectados por especie y MW instalado. Se compararán estos datos no sólo con los valores de referencia sino con los datos de las poblaciones incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas. Aparejado a este indicador, se desarrollará en coordinación con el órgano competente de medio ambiente: Protocolo de parada de aerogeneradores conflictivos, con valores umbrales de mortalidad a partir de los cuales sea necesario tomar determinadas medidas. Protocolo de determinación de apoyos/vanos de líneas eléctricas aérea conflictivos, con valores umbrales de mortalidad a partir de los cuales sea necesario tomar determinadas medidas. Base de datos de mortalidad de aves y murciélagos en parques eólicos Aplicación móvil para el seguimiento de mortalidad de aves y quirópteros, conectada a la base de datos anteriormente mencionada.
Periodicidad	Cada año

Medio socioeconómico

I10 Superficie ocupada según clasificación suelo rústico en uso agroforestal

Factor	Usos agrarios y forestales
Unidad	Ha
Descripción	Superficie ocupada por instalaciones de producción de energía renovable por suelo con uso agroforestal. Se incluyen todas las instalaciones de generación y auxiliares (Ej: distribución, accesos, ...) para su cálculo.
Periodicidad	Cada año

I11 Ingresos económicos directos derivados de instalaciones renovables

Factor	Economía
Unidad	€/municipio
Descripción	Ingresos económicos directos en cada municipio por instalaciones renovables construidas, derivados de las diferentes tasas impositivas.
Periodicidad	Cada año

I12 Encuestas sobre la percepción paisajística de instalaciones renovables

Factor	Paisaje
Unidad	-
Descripción	Realización de encuestas a diferentes grupos de población del entorno de instalaciones renovables sobre la percepción paisajística de las mismas, especialmente eólica y fotovoltaica, pero englobando también el resto de energías renovables
Periodicidad	Cada 2 años

I13 Ocupación de Cuenca visual por instalaciones renovables

Factor	Paisaje
Unidad	Ha fotovoltaica/aerogeneradores eólicos
Descripción	Se realizará un cálculo del número de aerogeneradores y/o número de hectáreas de instalaciones fotovoltaicas por cada una de las cuencas visuales establecidas anexo I
Periodicidad	Cada año

I14 N° instalaciones de autoconsumo

Factor	Economía/Calidad de vida
Unidad	Potencia instalada
Descripción	Número y Potencia instalada en Jerez de instalaciones de autoconsumo según <i>Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica</i>
Periodicidad	Cada año

I15 N° Accidentes graves/catástrofes

Factor	Riesgos
Unidad	Nº accidentes
Descripción	Se registrarán el número de accidentes graves (especialmente incendios) por tecnologías y las consecuencias derivadas de los mismos,
Periodicidad	Cada año



RE2ZT6U0J3734H1
Verificación de la integridad en
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

6.2 TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD

Aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2026, como asunto urgente 3º.
El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En el marco temporal de vigencia del Plan Especial se realizarán informes periódicos que recogerán la evolución de los diferentes indicadores ambientales establecidos anteriormente, a medida que el despliegue renovable va materializándose sobre el territorio de Jerez de la Frontera.

Se establece una periodicidad anual para la emisión del Informe de Seguimiento Ambiental a los futuros proyectos que se implanten, en el que deberán reflejarse todos los datos, gráficas de evolución, comparativas intra e inter indicadores, comparativa con valores de referencias, etc. Este informe estará disponible para el público y se remitirá al órgano competente en materia de medio ambiente.

De este modo, se propone el siguiente contenido mínimo para el mencionado informe:

- Establecimiento del escenario de referencia (2026)
- Descripción indicadores, métodos de recopilación de datos e incertidumbres asociadas
- Análisis anual de la evolución de los indicadores ambientales
- Propuesta de modificaciones, en su caso
- Resumen final y conclusiones
- Anexo: Cartografía instalaciones renovables

Es decir, este seguimiento y este informe debe servir para garantizar la mejora continua del paisaje actual y su adaptación a los datos reales que se vayan recabando, de manera que no sea una foto fija sino adaptable a las necesidades y vicisitudes que pudieran surgir durante su desarrollo.

Este informe podrá coordinarse con otros informes anuales a realizar desde el Departamento competente, como por ejemplo los informes anuales del balance energético de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



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

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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 31/03/2026

En 2021 el sector renovable disparó su contribución al Producto Interior Bruto (PIB) español en 2021 hasta los 19.011 millones de euros (más de 1 % del PIB estatal), lo que supone un crecimiento de la actividad económica asociada al sector del 61,2%.

De este modo, las energías renovables tienen un papel fundamental en el desarrollo socioeconómico de un país- Las inversiones en este tipo de energías suelen estar favorecidas por las notables subvenciones y fondos que las administraciones municipales, europeos, estatal y organismos multilaterales está aportando para el desarrollo de estas tecnologías y la descarbonización de la energía. Por ejemplo, España ha recibido, este año 2022, 2.586 millones de euros que forman parte del nuevo capítulo del plan REPowerEU y que se añadirán a los fondos Next Generation EU, para reducir la dependencia energética del gas ruso.

Los beneficios económicos de las energías renovables podrían listarse en los siguientes:

- Creación de empleo directo y directo. En 2020 el sector renovables registró un total de 92.930 puestos de trabajo¹.
- Suministro energético con costes contralados y más autonomía energética, evitando vaivenes geopolíticos. Po ejemplo, en el caso de la energía eólica se en ahorro en la importación de combustibles fósiles supuso un ahorro de 1.388,6 millones de €²
- Internalización del concepto de economía circular en los materiales utilizados para el desarrollo de estas instalaciones. Valorización económica de residuos
- Fijación de la población e ingresos económicos derivados de tasas impositivas en núcleos rurales. En el caso de los productores eólicos, por cada 1.000 € de ingresos, 163 € se dedican a pagos de impuestos y tributos, de los cuales 95 € son para satisfacer el impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica (IVPEE) y los cánones eólicos establecidos por las comunidades autónomas.³

1 https://www.appa.es/wp-content/uploads/2021/11/Estudio_del_impacto_Macroeconomico_de_las_energias_renovables_en_Espana_2020.pdf

2 <https://aeolica.org/wp-content/uploads/2021/12/Resumen-ejecutivo-MACRO-2021.pdf>

3 <https://aeolica.org/wp-content/uploads/2021/12/Resumen-ejecutivo-MACRO-2021.pdf>



viabilidad económica

Reducción factura energética a nivel domiciliario con soluciones de autoconsumo

Continua mejora e impulso a la I+D+i, creación de líneas de investigación y captación de fondos

Mejora de la salud y el medio ambiente, reduciendo los costes en sanidad

- Ahorro en derechos de emisión de CO2: Si bien son las empresas emisoras de ese CO2 las que tiene que satisfacer este coste, normalmente se acaba repercutiendo en el consumidor final, por lo que el ahorro en derechos de emisión también supone, indirectamente, ahorro para el bolsillo del consumidor.

7.1 VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA DE LAS INSTALACIONES RENOVABLES

El desarrollo del potencial de energías renovables establecido en este plan será promovido mayoritariamente por la iniciativa privada. En consecuencia, la viabilidad económica y financiera de las instalaciones que se desarrollen estará garantizada, ya que será desarrollada por los peticionarios, con el apoyo de distintas fórmulas de financiación y programas de ayuda tanto nacionales como europeos.

A continuación, se describe un análisis de viabilidad económica tipo, que servirá de guía para cada uno de los proyectos de inversión:

Toda inversión se llevará a cabo teniendo en cuenta dos factores determinantes:

- Existencia de una necesidad en la sociedad para llevar a cabo el desarrollo del proyecto.
- Rentabilidad económica del proyecto para sus inversores.

7.1.1 Análisis de costes

La estructura de costes para estimar la viabilidad económica de un proyecto se divide generalmente en cuatro partes:

- DEVEX: costes asociados al desarrollo y gestión del proyecto.

- CAPEX: costes asociados a la inversión inicial como la propia construcción/ejecución de las obras y los gastos derivados de la misma.
- OPEX: costes asociados a la operación y mantenimiento del proyecto.
- DESMANTELAMIENTO: coste de retirar toda la infraestructura del proyecto una vez finalizada su vida útil.

Por lo general, el mayor peso de la estructura de costes recae en los CAPEX y los OPEX, suponiendo más del 90 % del coste del proyecto. Atendiendo a esta estructura, nos centraremos en analizar estos dos grandes tipos de costes. Los DEVEX y costes de desmantelamiento se deberán concretar para cada proyecto en particular ya que serán específicos de cada caso.

A) CAPEX

Los CAPEX serán los costes asociados a la inversión de capital en el proyecto a desarrollar. Estos costes englobarán los asociados a la propia construcción/ejecución del proyecto, los que derivan de la propia construcción del proyecto y los costes o gastos financieros. Es una práctica habitual incluir como costes CAPEX un presupuesto de contingencia para imprevistos.

- COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Estos costes se calculan cuantificando las unidades de proyecto más relevantes: volumen de excavación, volumen de hormigón, kg de acero, equipamiento, metros de línea eléctrica, subestación eléctrica, tiempo de instalación/ejecución, etc...

Atendiendo a todos estos factores se desglosará en una tabla con el concepto de cada uno de ellos, su medición/cuantificación, el precio unitario y el coste final.

- COSTES FINANCIEROS

Deberán tenerse en cuenta los costes financieros que dependerán en gran medida de las diferentes opciones de financiación que existan:

viabilidad económica

- Financiación bancaria: con líneas de crédito o préstamos específicos;
- Participación en el capital: mediante inversores o fondos de inversión privados especializados en el sector de la energía;
- Crowdfunding: se obtiene financiación de un número elevado de inversores particulares, sin recurrir a los servicios de un banco como intermediario o a otro agente financiero.
- Cooperativas energéticas: comercializan energía limpia e invierten en proyectos de energías renovables a través de un fondo que se alimenta de los ahorros de los socios que quieran invertir.

B) OPEX

Los costes operacionales a considerar serán al menos los siguientes:

- Costes de mantenimiento;
- Costes de salarios y cargas sociales;
- Coste de materiales;
- Otros gastos: costes de administración; seguros; arrendamiento del terreno; impuestos; etc...

7.1.2 Ingresos

El precio de la energía se ha reducido considerablemente gracias a la incorporación de las energías renovables en el mix de generación. El coste medio de producir energía renovable se ha abaratado exponencialmente, debido principalmente a políticas que han estimulado su estudio, consumo e implantación, lo que ha provocado una notable reducción de costes.

Los ingresos vendrán o bien del mercado eléctrico (Pool), de un PPA o de cualquier otro modelo de venta de energía.

La UE dentro del plan de medidas de emergencia establece un límite a la retribución de 180 euros/MWh para las energías renovables y la nuclear. En España ese límite está en 67 euros/MWh desde septiembre de 2021.

En los últimos tiempos los PPA (Power Purchase Agreements) han aparecido en España como una alternativa real de aprovisionamiento de energía. Muchos grandes consumidores (con consumos anuales de más de 50 GWh), especialmente la industria electrointensiva, pueden consensuar un contrato de compraventa de energía o PPA. Es habitual que algunos de estos consumidores hayan cerrado hace dos años contratos a un precio de la electricidad cercano a

40 euros/MWh, si bien en las circunstancias actuales de crisis energéticas los precios han ascendido hasta casi 100 euros/MWh, lo que implica un incremento notable en su factura de electricidad.

Ambas soluciones deben tenerse en cuenta y estudiarse de forma independiente, ya que el mercado de la energía es muy volátil y se ve influenciado por variables externas a él, difícil de predecir cómo pueden ser los conflictos bélicos, bloqueos comerciales, etc. que hacen que el precio de derivados del petróleo, gas natural, se disparen de forma no predecible.

7.1.3 Balance económico

Para conocer si la rentabilidad de un proyecto es buena o no, se deberán utilizar indicadores extras que informan acerca del estado de dicho proyecto. Estos indicadores son la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor Actual Neto (VAN).

- TIR: será la rentabilidad que ofrece una inversión, es decir, el porcentaje de pérdidas o ganancias que tendrá una inversión en función del beneficio o del flujo de caja. El resultado de este cálculo determinará si el proyecto es rentable o no, siempre y cuando el valor sea superior al interés de la inversión.
- VAN: es un valor que sirve de guía a la hora de invertir en un proyecto. Este valor consiste en actualizar los pagos y los cobros del proyecto para conocer si se va a rentabilizar o no la inversión. Este indicador determinará en cuantos años se recuperará la inversión realizada.

7.2 INTERNALIZACIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES

Las medidas ambientales que puede llevar aparejado un proyecto renovable son muy variables dependiendo de la tecnología y la escala del proyecto. En todo caso, estos costes de las medidas ambientales deben estar internalizados a nivel de proyecto y formar parte intrínseca del mismo, como capítulos dentro del pliego y presupuesto del proyecto ejecutivo que va a ser posteriormente desarrollado por una contrata.

A este respecto, mencionar que gran parte de las medidas ambientales tienen un carácter preventivo están más relacionadas con los estudios ambientales previos que determinan la capacidad de acogida de una zona y el diseño de un proyecto, para reducir su huella sobre el terreno. Se trataría en este caso de costes ligados a trabajos de consultoría e ingeniería para el mejor diseño de estos proyectos, y su correcta localización e implantación en el terreno. En este caso, los costes suelen estar en torno a un 3% del coste de ejecución material del proyecto, siendo este porcentaje muy variable dependiendo del tipo de proyecto y su localización.

Dentro de estas medidas preventivas, puede destacarse el caso concreto de la energía eólica, como una de las energías con mayor incidencia ambiental y que por tanto necesita de un mayor esfuerzo en el diseño de medidas ambientales. Como ejemplo, el coste de los sistemas automáticos de detección de aves, disuasión y parada de aerogeneradores puede ir desde los 75.000 – 150.000 € en el caso de sistemas basado en cámaras a los 500.000 – 800.000 € en el caso de sistemas basados en radares. Las restricciones operativas necesarias en algunos casos para reducir la mortalidad de quirópteros pueden suponer reducción del 2-3% anual de la energía producida y por tanto del beneficio de la venta de la misma.

Otros tipos de tecnologías desarrollan medidas de menor entidad y cuyo coste es variable dependiendo de los factores anteriormente mencionados.

En lo relativo a las medidas correctoras, estas están íntimamente ligadas al impacto que se quiere corregir, siendo por tanto muy variables y no pudiendo aportarse una referencia clara al respecto, si bien dentro de las mismas pueden destacarse los proyectos de restauración o las medidas ligadas con la integración paisajística como apantallamientos vegetales.

Por último, en lo que respecta a las medidas compensatorias, estas tienen aún un espectro más variable y dependen de cada proyecto y casuística concreta, pudiendo reflejarse en inversiones por parte del promotor en la zona para contribuir a cumplir algún objetivo ambiental no directamente relacionado con el impacto del proyecto, como puede ser mejora de montes, hábitats, vegetación de ribera, hábitats para aves y quirópteros, charcas artificiales, etc.



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

RE2ZT6U0J3734H1

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

El Ayuntamiento de Jerez aspira a fomentar las energías renovables minimizando las posibles externalidades negativas sobre el territorio y el paisaje, y maximizando sus impactos económicos y sociales positivos a nivel local.

A tenor de lo anterior, se ha optado por la redacción de un Plan Especial que tenga por objeto establecer un marco de referencia normativo a nivel municipal, con el carácter de instrumento de ordenación urbanística, que establezca normas, directrices y recomendaciones dirigidas a la correcta regulación de las actividades de producción y almacenamiento de todos los tipos de energías renovables en el municipio con la finalidad principal de asegurar su integración territorial, ambiental y paisajística, sin perjudicar los valores del medio rural.

Se debe dejar claro a los efectos de evaluación ambiental, que el Plan Especial tiene un carácter de planificación estratégica y no aborda aspectos relativos concernientes a proyectos o actuaciones, para este último cometido los instrumentos de prevención ambiental velarán y garantizarán la adecuada integración y preservación del medio.

La implementación e integración los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental emanados de las normativas, estrategias y programas se han tomado como base fundamental para la elaboración del Plan Especial de las condiciones de implantación de actividades que tienen por objeto el aprovechamiento de las energías renovables.

Esta primera consideración, queda integrada en el apartado de OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS de la memoria de Plan Especial, donde puede comprobarse su inclusión como principios específicos para el desarrollo sostenible, en particular se han seguido los objetivos establecidos en los siguientes documentos:

- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 (EADS),
- Los criterios de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Documento de Alcance.
- Estrategia Energética de Andalucía 2030 (EEA2030).
- Fines y principios de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

8.1 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El objetivo general del Plan Especial es ordenar urbanísticamente la implantación de instalaciones de producción y almacenamiento de energías derivadas de fuentes renovables y sus infraestructuras asociadas, en suelo rústico, garantizando su sostenibilidad ambiental, territorial y social.

Las propuestas del Plan Especial para la ordenación instalaciones para la producción de energía a partir de fuentes renovables se fundamenta en los siguientes objetivos específicos:

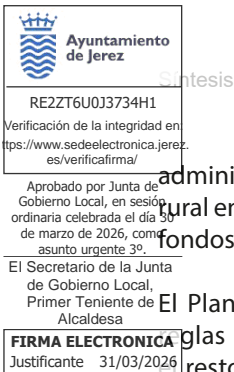
1. **Favorecer la transición energética del municipio de Jerez de la Frontera, impulsando el incremento de la generación de energía renovable de origen local** mediante el aprovechamiento racional de los recursos endógenos disponibles, especialmente el solar, el eólico y la biomasa, en coherencia con los objetivos climáticos y energéticos de ámbito regional, nacional y europeo.
2. **Ordenar territorialmente la implantación de proyectos de energías renovables en el suelo rústico, estableciendo un marco claro, previsible y homogéneo** que permita un despliegue racional, equilibrado y compatible con los valores ambientales, paisajísticos, agrarios y culturales del territorio municipal.
3. **Garantizar la sostenibilidad ambiental de las instalaciones renovables**, minimizando sus impactos sobre el medio natural, la biodiversidad, el paisaje y los recursos naturales, mediante la definición de criterios de localización, dimensionamiento, diseño e integración ambiental, así como la exigencia de medidas preventivas, correctoras y compensatorias adecuadas.
4. **Proteger y reforzar la identidad territorial y paisajística del suelo rústico**, asegurando que las instalaciones energéticas se integren de forma armónica en el paisaje y respeten los elementos estructurantes del territorio, los sistemas agrarios tradicionales, los valores patrimoniales y la percepción visual del entorno.
5. **Compatibilizar el desarrollo de las energías renovables con los usos agrarios, forestales y rurales existentes**, promoviendo la multifuncionalidad

del suelo rústico y evitando la ocupación innecesaria o irreversible de terrenos de alto valor productivo, ecológico o estratégico.

6. **Promover un modelo de generación energética descentralizado y democrático**, fomentando la producción colectiva local, las comunidades energéticas, el autoconsumo compartido y otras fórmulas de participación ciudadana que reduzcan la dependencia de grandes operadores y refuercen la soberanía energética local.
7. **Impulsar el desarrollo socioeconómico del medio rural**, favoreciendo la diversificación económica y la generación de retornos sociales locales asociados a la implantación de proyectos de energías renovables, contribuyendo a la fijación de población y a la cohesión territorial.
8. **Establecer criterios claros de integración territorial y compensación**, de manera que los proyectos de energías renovables incorporen mecanismos de retorno ambiental, social y territorial que compensen las afecciones locales generadas y aporten beneficios tangibles al municipio y a la comunidad local.
9. **Proporcionar seguridad jurídica y transparencia en la tramitación de proyectos**, definiendo de forma precisa las condiciones urbanísticas, ambientales y territoriales aplicables a la implantación de instalaciones renovables en suelo rústico, reduciendo la incertidumbre y facilitando una evaluación objetiva y coherente de las iniciativas.
10. **Coordinar el planeamiento energético con el planeamiento urbanístico y territorial**, asegurando la coherencia del Plan Especial con el planeamiento general municipal, la normativa sectorial y las estrategias supramunicipales, y reforzando una visión integrada del territorio como soporte de la transición energética.

8.2 LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y LA OPCIÓN SELECCIONADA

La propuesta del Plan Especial tiene la finalidad de dotar de una serie de criterios actualizados para que los activos que constituyen el carácter paisajístico del suelo rural convivan con los nuevos usos ordinarios asignados desde la LISTA, el suelo agropecuario, forestal y natural. Así, el Plan Especial se presenta por parte de la



administración local como un ejercicio de recuperación de la gobernanza del medio rural en base a un modelo urbano-territorial sin sesgos y posible oportunidad de los fondos de inversión.

El Plan Especial no viene a prohibir los usos ordinarios, sino a establecer unas reglas para su correcta implantación y desarrollo en coherencia y equilibrio con el resto de actividades y usos que el suelo rústico alberga, además de, contribuir al fortalecimiento de las estructuras ecológicas clave hacia una sostenibilidad territorial.

La elaboración de las alternativas se ha llevado a cabo cumpliendo, en todo caso, con las determinaciones normativas que resultan de la legislación sectorial y urbanística, trascendiendo tres posibles escenarios viables técnica y ambientalmente.

Bajo este contexto se identifican y describen sintéticamente tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, las siguientes:

- **Alternativa 0. Asunción y mantenimiento del planeamiento vigente**

Supone el mantenimiento de la situación urbanística general vigente, esto es, el Plan Especial de Recursos Eólicos vigente y la normativa del PGOU de Jerez de la Frontera para la implantación de las plantas solares en suelo rústico, que se habilitan en todo el suelo rústico común de secano, sin más restricciones.

- **Alternativa 1. Permite la implantación de cualquier uso energético de fuente renovable en una zona designada con carácter general.**

Supone la identificación de una única zona apta para la implantación de energía renovables, sin realizar una distinción previa entre los tipos de tecnología concreta a emplear (fotovoltaica, termosolar, eólica terrestre, etc.). Su principal ventaja radica en la simplificación del planeamiento, al evitar subdivisiones internas, lo que agiliza la gestión y otorga flexibilidad a los promotores, quienes pueden adaptar la tecnología al contexto específico del proyecto. También existe riesgo de conflictos de uso y sobrecarga territorial.

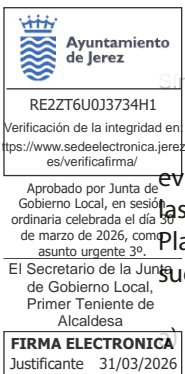
- **Alternativa 2. Propone el desarrollo de usos energéticos en zonas específicas en función del tipo de recurso y las condiciones particulares de cada porción del territorio.**

Esta alternativa propone delimitar zonas aptas específicas según el tipo de recurso energético (eólico, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia y almacenamiento), lo que permite un planeamiento territorial más especializado, eficiente y adaptado a las características del territorio. También facilita una planificación sectorial más precisa, con regulaciones específicas por tipo de instalación, mejorando su integración territorial y aceptación social. Aunque implica una mayor complejidad en la planificación, este modelo impulsa una gobernanza territorial más inteligente y coherente.

La valoración de las opciones planteadas, ofrece un su conjunto una apuesta por la sostenibilidad, en el que el peso de lo ambiental se pondera, fundamentalmente por la incorporación de los criterios sobre el fomento de las políticas frente al cambio climático y ahorro de energía, mejora del paisaje, fomento de la cultura agraria y búsqueda de las relaciones ecológicas clave en el suelo rural frente a la expansión de otros usos.

La **Alternativa 0** mantiene un grado de sostenibilidad global baja inducido principalmente por la incapacidad de las propias Normas y el Plan Especial a adaptarse a las nuevas determinaciones ambientales y sectoriales desde su aprobación definitiva hasta hoy. La no actuación frente a los graves problemas ambientales y económicos derivados de la implantación espontánea y genérica de proyectos de energías limpias en todo el suelo rústico designado justifican inicialmente la valoración de esta opción. La presión en la generación de energías limpias frente a la dependencia de terceros países y principalmente, la necesidad de adaptarnos a los nuevos escenarios climáticos y principalmente, hacerlo de forma coherente con los valores endógenos, esbozan el carácter displicente de este escenario.

Sin duda, los objetivos fundamentales establecidos en las PGOU vigente y el Plan Especial actual precisan de una reconsideración generalizada y profunda, si tenemos además en cuenta, que no sólo se ha producido una traslocación urbanística-jurídica de los usos ordinarios del suelo rural, sino que, además, el escenario regional y europeo ha avanzado en los activos ambientales para mejorar la compatibilidad este tipo de proyectos en el medio rural y sus actividades naturales, resulta una



La evidencia aceptada, que esta no es la alternativa más viable: una aceleración en las tendencias apuntadas, aconsejan situar en un contexto distinto los objetivos del Plan Especial vigente. En especial, se hace necesaria e inaplazable la ordenación del suelo consolidado y no consolidado para:

Propiciar un despliegue racional y equilibrado territorialmente de las instalaciones de energías renovables

- b) Utilizar el proceso de transición energética como una oportunidad para democratizar la producción de energía endógena en Jerez,
- c) Integrar y compensar el territorio y el paisaje frente a las instalaciones energéticas renovables en Jerez.
- d) Favorecer la transición energética en Jerez, fomentando el incremento de la generación de energía renovable de origen local, aprovechando los recursos endógenos como el sol, el viento y la biomasa

Frente a la propuesta pasiva señalada, la **Alternativa 1** ofrece un grado de sostenibilidad global por encima del 50% (grado de sostenibilidad media) claramente insuficiente, a pesar de ser una propuesta que viene a reconducir la implantación de los usos energéticos renovables. Su valoración responde a la escasa intención de incorporar los vectores ambientales en la propuesta, se resigna a proponer una delimitación genérica en el suelo rústico que no obedece a los activos y valores endógenos particulares que alberga cada porción del territorio. En esta alternativa, se puede decir que no alcanzan para resolver la actual situación de desequilibrio, por lo que se puede valorar como una visión reducida y conformista de la sostenibilidad del medio rural y los factores socioeconómicos.

La Alternativa 2 por su parte, ofrece un grado de convergencia notable con una valoración alta, al asumir en su propia filosofía, una revisión detallada e integral de los emplazamientos susceptibles de ser ocupados por este tipo de proyectos. Aporta una importante decisión por discernir en la tipología de proyectos (fotovoltaicos, eólico, biomasa, etc) y contribuye de este modo a concretar la aptitud y la capacidad de acogida de cada uno de las partes del territorio. Esta Alternativa establece los objetivos sustantivos para facilitar el desarrollo de las energías limpias, a la vez que, regula con criterios de racionalidad territorial el lugar y el modo en el que se

deben desarrollar. Se aboga por tanto por la integración de los anexos ambientales a favor de: la coordinación interadministrativa, la pervivencia de la cultura agraria¹, la prospectiva de una infraestructura verde, y la sostenibilidad de los recursos en la retroalimentación urbana, la asunción de los patrones paisajísticos y culturales y los factores de mitigación/adaptación frente al cambio climático.

Esta última opción presenta casi un 90% de grado de compatibilidad con las estrategias para la sostenibilidad global al incorporar, una adecuada y concreta lectura de los valores territoriales a favor de la compatibilidad con otros usos que, según su tipología, necesariamente deben estar en el suelo rústico.

8.3 RESULTADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

La propuesta formulada por el Plan Especial (Alternativa 2) sobre las condiciones de implantación y desarrollo de las infraestructuras y actividades relacionadas con el aprovechamiento energético de fuentes renovables, como criterio o estrategia general para la ordenación de este tipo de proyectos, asume una correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico-natural como de los recursos humanos de la zona. Esta propuesta permite la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural que justifica la compatibilidad ambiental de la misma respecto a los siguientes aspectos:

- La prevención de efectos adversos sobre los espacios naturales a fin de sustraerlos de la presión transformadora del medio rural y, a la vez, procurar su integración territorial, de manera que contribuyan a un aprovechamiento naturalístico y turístico del territorio según su situación y características específicas. Complementa la acción protectora de la legislación de espacios naturales con la asignación de una función territorial acorde con su valor y naturaleza.
- La correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico y socioeconómico. Este uso debe ser sostenible y permitir la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural, y cuando no lo sea por

¹ Carta de Baeza sobre Patrimonio Agrario. Universidad Internacional de Andalucía, 2013

haberse puesto en cultivo tierras con aptitud y vocación forestal, por excesiva presión secular sobre los recursos, por procesos de erosión de suelos, etc, debe favorecerse el restablecimiento del equilibrio ecológico y la potenciación de las funciones ambientales del espacio agrícola.

La correcta implantación de proyectos energéticos y las infraestructuras en el territorio municipal. Estas deben adaptarse a su entorno próximo y la arquitectura local y compatibles con el equilibrio ecológico. Los efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales deben ser poco relevantes. El diseño y ejecución de la edificación y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción del impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares, y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.

- La definición de un sistema de relaciones ecológicas que organice los recursos naturales de la zona de campiña y forestal. Este sistema reconoce junto a la continuidad del espacio agrícola central, un conjunto de elementos contextuales, ociosos y no relacionados, tales como las zonas de matorral, roquedos, formaciones geológicas de interés, cauces y las riberas del Guadalete, con su papel ambiental y ecológico, los escarpes y cerros que jalonan la campiña alta, con una interesante potencialidad ambiental y paisajística, y un conjunto discreto de hitos culturales y etnográficos que establecen las referencias de los paisajes.
- El desarrollo del turismo rural mediante la adopción de un modelo turístico que se contempla como forma de activación de la economía rural, así como complemento para el mantenimiento del paisaje rural y la recuperación del patrimonio arquitectónico disperso (cortijos, casas de viñas, etc) hoy en peligro de desaparición dadas las condiciones actuales de la implantación de algunas infraestructuras en el suelo no urbanizable.
- La prevención de riesgos naturales mediante medidas de protección y control de los usos en el territorio. Los criterios técnicos que han marcado la definición de la ordenación territorial y compatibilización de usos en suelo no urbanizable integran las propuestas sectoriales y abarcan al conjunto de ámbitos o unidades definidas para la ordenación.

Por todo lo anterior, desde una perspectiva de la capacidad de generar efectos adversos, la propuesta del Plan Especial presenta una adecuada compatibilidad ambiental en términos de sostenibilidad global y para la consecución de los objetivos ambientales establecidos.



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

RE2ZT6U0J3734H1

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

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