



Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A
CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO
URBANIZABLE. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

RESUMEN EJECUTIVO

MEMORIA

A) Objetivos de la Modificación Puntual:

A.1 – Objeto.

A.2 – Antecedentes:

1.- Planeamiento general

2.- Documento de Alcance

3.- Modificación Puntual de determinaciones urbanísticas de Carácter Pormenorizado del PGOU de Jerez de la Frontera en el Suelo No Urbanizable

A.3 – Necesidad de la Modificación Puntual.

A.4 – Descripción de la Normativa Actual y objetivo de su Modificación.

B) Alcance y contenido de la Modificación propuesta y sus alternativas:

B.1 – Alcance.

B.2 – Contenido.

B.3 – Alternativas.

PLANOS

A.- Objetivos de la Modificación Puntual:

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual del PGOU de Jerez de la Frontera, relativa a cuestiones de Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable, sobre determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural del Término Municipal.

B.- Contenido de la Modificación propuesta.

La Modificación Puntual de las Normas consta de cinco apartados, en función de las determinaciones afectadas:

1E- EXTRACTIVAS y PAISAJÍSTICA.

Se propone la Modificación de los artículos 12.3.9 "SNU de Especial Protección Forestal", 12.3.11 "SNU de Especial Protección Paisajística" y 12.2.3 "Regulación de los usos extractivos", para posibilitar las actividades extractivas que se desarrollen en zonas donde no se afecte a los valores que justifican la especial protección de estos suelos, ya que se han detectado una serie de concesiones aprobadas por la Consejería competente cuya ubicación choca desde el punto de vista normativo con las posibilidades de explotación que contempla la zonificación del PGOU. En ambos artículos se incluirán los usos extractivos como parte de los usos propios del ámbito, pero añadiendo unas exigencias muy específicas en las condiciones de implantación, para garantizar que se produzcan mejoras que comporten la generación neta de valores forestales/ambientales y/o paisajísticos. También debe modificarse el artículo 12.2.3 "Regulación de los usos extractivos" de las Normas Urbanísticas del Plan General, añadiendo estrictas condiciones para obtener licencia urbanística cuando la implantación sea en SNU de Especial Protección Forestal o Paisajística.

En los artículos 12.3.9 "SNU de Especial Protección Forestal" y 12.3.11 "SNU de Especial Protección Paisajística", se propone ampliar el listado de "Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural" en los usos realizables de Interés Público, permitiendo aquellos que no necesariamente conllevan disminuir los valores protegidos en dichos suelos. Y como ya sucede en "protección forestal", se propone eliminar en "protección paisajística" la restricción existente de que dichos usos sólo sean posibles en rehabilitación, pues a veces es imposible tipológicamente, y para dichos usos son necesarios edificios de nueva planta.

1E.- Redacción actual:

Art. 12.3.9. SNU de Especial Protección Forestal.

1. *El ámbito afectado incluye un conjunto de espacios tales como: los terrenos forestales sobre los que descansan las relaciones ecológicas en el municipio al mismo tiempo que desempeñan funciones ambientales y protectoras relevantes; los suelos forestales que pese a padecer procesos de degradación de distinto grado albergan potencialidad suficiente para contribuir activamente en la mejora del medio ambiente y el paisaje municipal; los suelos agrícolas marginales (de vocación y aptitud forestal) sobre*

Ayuntamiento de Jerez

sierras, laderas y escarpes cuyo insostenible aprovechamiento actual suele promover externalidades ambientales de signo negativo.

2. *Se consideran usos realizables en este ámbito:*

a) **Propios:**

- *Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4). De estos, se excluirán los usos extractivos y todos los que generen deforestación, salvo los que claramente favorezcan un mayor desarrollo de la masa forestal, por las características del suelo y la edafología. Se impedirá expresamente toda deforestación.*
- *Medioambientales (regulado en el art. 12.2.5).*

b) **Implantación de infraestructuras** (regulado en el art. 12.2.6).

c) **Interés Público:**

- *Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural (regulado en el art. 12.2.9).*

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

- 1.f) *Centros ecuestres.*
- 1.h) *Jardines botánicos abiertos al público*
- 1.j) *Reservas de fauna*
- 1.k) *Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.*

- *Instalaciones hosteleras y hoteleras (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán las actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y las señaladas en el art. 12.2.7.5*
- *Aprovechamientos para energías renovables (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado, y siempre que se proteja la masa forestal existente y el posible desarrollo de la misma.*

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos

3. **Condiciones de implantación**

- Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.*
- 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.*
- Los edificios extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, adoptando la menor altura posible. Se impide la alteración de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.*

Art. 12.3.11 SNU de Especial Protección Paisajística.

Ayuntamiento de Jerez

1. El ámbito afectado incluye un conjunto de espacios forestales o cercanos al río y a zonas con valores naturales, que alcanzan especial relevancia en el paisaje municipal, ya sea porque alcanzan un papel destacado en el territorio, porque diversifican los paisajes agrícolas o porque sirven de referencia en las cuencas visuales más frecuentadas, fundamentalmente en el entorno de la cabecera municipal. Se han incluido en esta protección ámbitos diversos como los espacios marismes del No municipal, las Sierras de Gíbalbín o San Cristóbal, los resaltes topográficos sobre las vegas del Guadalete o los elementos más destacados de las Campiñas Ganaderas, el entorno de La Cartuja.

2. Se consideran usos realizables en este ámbito:

a) **Propios:**

- Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4). De estos, se excluirán los usos que generen deforestación, salvo los que favorezcan un mayor desarrollo de la masa forestal, por las características del suelo y la edafología, demostrado científicamente. Se impedirá expresamente toda deforestación. Se impedirán los usos intensivos que impidan una evolución del terreno hacia una futura ampliación de la masa forestal hacia todo el ámbito del terreno afectado por esta protección, salvo los regadíos en explotación.
- Medioambientales (regulado en el art. 12.2.5)

b) **Implantación de infraestructuras de servicios** (regulado en el art. 12.2.6 y con los estudios de impacto ambiental que garanticen la ejecución con una minimización de daños al medio).

c) **Interés Público:**

- Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural (regulado en el art. 12.2.9).

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

- 1.f) Centros ecuestres.
- 1.h) Jardines botánicos abiertos al público
- 1.j) Reservas de fauna
- 1.k) Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.

Sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones señaladas en el art. 12.2.7.5

- Instalaciones hosteleras y hoteleras (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y con las condiciones señaladas en el art. 12.2.7.5
- Aprovechamientos para energías renovables (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos e instalaciones de captación solar, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado, y siempre que se proteja la masa forestal existente y el posible desarrollo de la misma.

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos, salvo las contempladas en los Planes Especiales de Energías Renovables en vigor.

3. Condiciones de implantación

a) Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.

- b) *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.*
- c) *Los edificios extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, adoptando la menor altura posible. Se impide la alteración de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.*

Art. 12.2.3. Regulación de los usos extractivos.

1. Se incluyen en esta regulación las actividades de exploración, investigación, aprovechamiento y beneficio de todos los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualquiera que sea su origen y estado físico.

2. También se incluyen, a los efectos previstos en este PGOU, las plantas de tratamiento y clasificación de dichos recursos, así como las edificaciones, construcciones, instalaciones e infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

3. Las actividades extractivas tendrán siempre un carácter temporal para cada ámbito concreto en que se desarrollen. Una vez acabada la extracción y la restauración, la configuración final del ámbito ha de ser adecuada para garantizar las actividades propias de cada lugar.

4. Con carácter general, sólo pueden delimitarse y explotarse los usos extractivos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen en el capítulo 3 del presente título.

5. Las actividades extractivas requieren la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

6. La autorización municipal de las actividades extractivas se ajustará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección y Mejoras del Canteras y Graveras, aprobado en sesión plenaria celebrada el 26 de Marzo de 1993, y disposiciones posteriores que la sustituyan o modifiquen, sin perjuicio de las determinaciones previstas por la legislación sectorial de otras administraciones con competencias concurrentes.

7. Sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen en el capítulo 3 del presente título, se prohíbe el uso extractivo en los ámbitos del territorio que se reflejan en los Planos de Ordenación Estructural del Término Municipal cuya trama se denomina "Prohibición de Extracción de Áridos".

Además de grafiarse sobre varios meandros del río que se protegen, esta trama es el resultado de limitar la extracción de los áridos en la cercanía del Guadalete, según diversos parámetros:

- *En una faja de 50 metros de anchura paralela a la ribera del Guadalete, medida desde los pies arbóreos o arbustivos más externos al cauce. Se incluye en esa prohibición a las áreas sobresalientes o singulares.*
- *A una distancia inferior a 500 m de los suelos urbanos y urbanizables y 250 m de los delimitados como Hábitat Rural Diseminado.*

Ayuntamiento de Jerez

- *A una distancia inferior a 500 m de las lagunas.*

También se prohíbe la Extracción de Áridos en los Parques Fluviales calificados por el presente PGOU, salvo lo siguiente:

Podrá admitirse el uso extractivo en los Parques Fluviales siempre que se garantice por una parte la mejora del río y la calidad de vida de sus habitantes y por otra propiciar el aprovechamiento y disfrute turístico del mismo por todos los ciudadanos. Una vez garantizados dichos objetivos por parte del promotor dicho espacio deberá cederse para su incorporación al patrimonio municipal.

8. *Se establecen las siguientes condiciones de implantación para los usos extractivos, sin perjuicios de las que se establezcan por otros organismos con competencias concurrentes. Deberán justificarse en el Proyecto de Explotación y el Proyecto de Restauración.*

- *No se afectará con la excavación al subyacente acuífero saturado en agua. Para ello, se dejará sin excavar un espesor suficiente de terreno por encima del acuífero.*

- *Los rellenos estarán exentos de materias contaminantes. Se evitarán altos porcentajes de suelos arcillosos en los rellenos, para generar la máxima permeabilidad de la masa de relleno, y así se permita la circulación del agua subterránea y la percolación vertical de la lluvia y el agua aplicada en los regadíos.*

- *Al objeto de garantizar la reposición de los terrenos se establece un aval del 115% del presupuesto de la restauración, que deberá quedar suficientemente justificado en el correspondiente Plan de Restauración. La restauración deberá ser objeto de un programa de vigilancia y control de calidad por empresa autorizada, debiendo quedar acreditado dicho aspecto para la devolución del aval. Dicha garantía no será necesaria para las explotaciones en parques fluviales que se autoricen según lo previsto anteriormente. Los resultados periódicos del plan de control deberán presentarse para la recuperación del aval.*

9. *Para las edificaciones auxiliares se estará a lo dispuesto en las normas particulares del uso industrial en suelo no urbanizable.*

1E.- Redacción modificada:

Art. 12.3.9. SNU de Especial Protección Forestal.

1. *El ámbito afectado incluye un conjunto de espacios tales como: los terrenos forestales sobre los que descansan las relaciones ecológicas en el municipio al mismo tiempo que desempeñan funciones ambientales y protectoras relevantes; los suelos forestales que pese a padecer procesos de degradación de distinto grado albergan potencialidad suficiente para contribuir activamente en la mejora del medio ambiente y el paisaje municipal; los suelos agrícolas marginales (de vocación y aptitud forestal) sobre sierras, laderas y escarpes cuyo insostenible aprovechamiento actual suele promover externalidades ambientales de signo negativo.*

2. *Se consideran usos realizables en este ámbito:*

a) **Propios:**

- *Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4).*

Ayuntamiento de Jerez

De estos, se excluirán los usos extractivos y todos los que generen deforestación, salvo los que claramente favorezcan un mayor desarrollo de la masa forestal, por las características del suelo y la edafología. Se impedirá expresamente toda deforestación.

- ***Extractivos:*** con las condiciones expresadas en el artículo 12.2.3., condicionados a la aprobación del proyecto de reforzamiento y mejora del espacio forestal
- ***Medioambientales*** (regulado en el art. 12.2.5).

b) ***Implantación de infraestructuras*** (regulado en el art. 12.2.6).

c) ***Interés Público:***

- ***Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural*** (regulado en el art. 12.2.9).

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

- 1.a) ***Instalaciones deportivas y recreativas ligadas al medio natural.***
 - 1.d) ***Campos de tiro, excepto en el entorno de la Zona de Servicio Aeroportuaria y en todos los suelos afectados por Servidumbres Aeronáuticas.***
 - 1.f) *Centros ecuestres.*
 - 1.g) ***Granjas escuela.***
 - 1.h) *Jardines botánicos abiertos al público*
 - 1.j) *Reservas de fauna*
 - 1.k) *Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.*
- ***Instalaciones hosteleras y hoteleras*** (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán las actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y las señaladas en el art. 12.2.7.5
 - ***Aprovechamientos para energías renovables*** (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado, y siempre que se proteja la masa forestal existente y el posible desarrollo de la misma.

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos

3. ***Condiciones de implantación***

- a) ***Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.***
- b) ***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.***
- c) ***Los edificios extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, adoptando la menor altura posible. Se impide la alteración de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.***

Ayuntamiento de Jerez

- d) *Las actividades extractivas se atenderán a las regulaciones establecidas con carácter general y a las específicas para el suelo no urbanizable de especial protección, quedando prohibida en cualquier caso las afecciones a la vegetación existente de los tipos que se enumeran a continuación:*
- *Los bosques climácicos o subclimácicos: formaciones de quercíneas densas o adhesadas, acebuchares y vegetación riparia.*
 - *Formaciones de lentiscar suficientemente estructuradas, que den muestras de un estadio avanzado con capacidad de favorecer el desarrollo de comunidades climácicas.*
 - *Pinares de repoblación maduros dotados de un cortejo florístico desarrollado, con indicios de albergar en su seno estadios primarios de conformación del bosque climácico (bosquetes de acebuchal, quercíneas, etc).*
 - *Especímenes aislados de quercíneas (alcornoques, encinas o quejigos), acebuches, lentiscos o vegetación riparia, cuyo tratamiento quedará supeditado a lo establecido por el organismo competente en materia ambiental.*

Art. 12.3.11 SNU de Especial Protección Paisajística.

1. *El ámbito afectado incluye un conjunto de espacios forestales o cercanos al río y a zonas con valores naturales, que alcanzan especial relevancia en el paisaje municipal, ya sea porque alcanzan un papel destacado en el territorio, porque diversifican los paisajes agrícolas o porque sirven de referencia en las cuencas visuales más frecuentadas, fundamentalmente en el entorno de la cabecera municipal. Se han incluido en esta protección ámbitos diversos como los espacios marismeños del No municipal, las Sierras de Gibalbín o San Cristóbal, los resaltes topográficos sobre las vegas del Guadalete o los elementos más destacados de las Campiñas Ganaderas, el entorno de La Cartuja.*

2. *Se consideran usos realizables en este ámbito:*

a) **Propios:**

- *Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4). De estos, se excluirán los usos que generen deforestación, salvo los que favorezcan un mayor desarrollo de la masa forestal, por las características del suelo y la edafología, demostrado científicamente. Se impedirá expresamente toda deforestación. Se impedirán los usos intensivos que impidan una evolución del terreno hacia una futura ampliación de la masa forestal hacia todo el ámbito del terreno afectado por esta protección, salvo los regadíos en explotación.*
- ***Extractivos** con las condiciones expresadas en el artículo 12.2.3, situados a más de 500 metros de cualquier núcleo urbano, a más de 250 metros de hábitats rurales diseminados o de carreteras, prohibiéndose expresamente en las sierras de Gibalbín y San Cristóbal, en los escarpes de las Vegas del Guadalete y el entorno de La Cartuja.*
- *Medioambientales (regulado en el art. 12.2.5)*

Ayuntamiento de Jerez

b) **Implantación de infraestructuras de servicios** (regulado en el art. 12.2.6 y con los estudios de impacto ambiental que garanticen la ejecución con una minimización de daños al medio).

c) **Interés Público:**

- Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural (regulado en el art. 12.2.9).

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

- 1.a) **Instalaciones deportivas y recreativas ligadas al medio natural.**
- 1.d) **Campos de tiro, excepto en el entorno de la Zona de Servicio Aeroportuaria y en todos los suelos afectados por Servidumbres Aeronáuticas.**
- 1.f) Centros ecuestres.
- 1.g) **Granjas escuela.**
- 1.h) Jardines botánicos abiertos al público
- 1.j) Reservas de fauna
- 1.k) Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.

Para los usos del listado anterior, las actuaciones en rehabilitación de edificios (primer párrafo del art. 12.2.7.5) estarán exentas del cumplimiento de las distancias mínimas reflejadas en el art. 12.2.9.2.c, y no cuantificarán para la edificabilidad adicional de 1m²/100 m² del art. 12.2.9.3.

- Instalaciones hosteleras y hoteleras (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y con las condiciones señaladas en el art. 12.2.7.5
- Aprovechamientos para energías renovables (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos e instalaciones de captación solar, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado, y siempre que se proteja la masa forestal existente y el posible desarrollo de la misma.

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos, salvo las contempladas en los Planes Especiales de Energías Renovables en vigor.

3. Condiciones de implantación

- a) Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.
- b) 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.
- c) Los edificios extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, adoptando la menor altura posible. Se impide la alteración de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.
- d) **Las actividades extractivas se atenderán a las regulaciones establecidas con carácter general y a las específicas para el suelo no urbanizable de especial**

protección, quedando prohibida en cualquier caso las afecciones a la vegetación existente de los tipos que se enumeran a continuación:

- *Los bosques climácicos o subclimácicos: formaciones de quercíneas densas o adehesadas, acebuchares y vegetación riparia.*
- *Formaciones de lentiscar suficientemente estructuradas, que den muestras de un estadio avanzado con capacidad de favorecer el desarrollo de comunidades climácicas.*
- *Pinares de repoblación maduros dotados de un cortejo florístico desarrollado, con indicios de albergar en su seno estadios primarios de conformación del bosque climácico (bosquetes de acebuchal, quercíneas, etc).*
- *Especímenes aislados de quercíneas (alcornoques, encinas o quejigos), acebuches, lentiscos o vegetación riparia, cuyo tratamiento quedará supeditado a lo establecido por el organismo competente en materia ambiental.*

Art. 12.2.3. Regulación de los usos extractivos.

1. Se incluyen en esta regulación las actividades de exploración, investigación, aprovechamiento y beneficio de todos los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualquiera que sea su origen y estado físico.

2. También se incluyen, a los efectos previstos en este PGOU, las plantas de tratamiento y clasificación de dichos recursos, así como las edificaciones, construcciones, instalaciones e infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

3. Las actividades extractivas tendrán siempre un carácter temporal para cada ámbito concreto en que se desarrollen. Una vez acabada la extracción y la restauración, la configuración final del ámbito ha de ser adecuada para garantizar las actividades propias de cada lugar.

4. Con carácter general, sólo pueden delimitarse y explotarse los usos extractivos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen en el capítulo 3 del presente título.

5. Las actividades extractivas requieren la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

6. La autorización municipal de las actividades extractivas se ajustará a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección y Mejoras del Canteras y Graveras, aprobado en sesión plenaria celebrada el 26 de Marzo de 1993, y disposiciones posteriores que la sustituyan o modifiquen, sin perjuicio de las determinaciones previstas por la legislación sectorial de otras administraciones con competencias concurrentes.

7. Sin perjuicio de las condiciones particulares que se establecen en el capítulo 3 del presente título, se prohíbe el uso extractivo en los ámbitos del territorio que se reflejan en los Planos de Ordenación Estructural del Término Municipal cuya trama se denomina "Prohibición de Extracción de Áridos".

Ayuntamiento de Jerez

Además de grafiarse sobre varios meandros del río que se protegen, esta trama es el resultado de limitar la extracción de los áridos en la cercanía del Guadalete, según diversos parámetros:

- En una faja de 50 metros de anchura paralela a la ribera del Guadalete, medida desde los pies arbóreos o arbustivos más externos al cauce. Se incluye en esa prohibición a las áreas sobresalientes o singulares.*
- A una distancia inferior a 500 m de los suelos urbanos y urbanizables y 250 m de los delimitados como Hábitat Rural Diseminado.*
- A una distancia inferior a 500 m de las lagunas.*
- También se prohíbe la Extracción de Áridos en los Parques Fluviales calificados por el presente PGOU, salvo lo siguiente:*

Podrá admitirse el uso extractivo en los Parques Fluviales siempre que se garantice por una parte la mejora del río y la calidad de vida de sus habitantes y por otra propiciar el aprovechamiento y disfrute turístico del mismo por todos los ciudadanos. Una vez garantizados dichos objetivos por parte del promotor dicho espacio deberá cederse para su incorporación al patrimonio municipal.

8. Se establecen las siguientes condiciones de implantación para los usos extractivos, sin perjuicios de las que se establezcan por otros organismos con competencias concurrentes.

- Deberán justificarse en el Proyecto de Explotación y el Proyecto de Restauración.*
- No se afectará con la excavación al subyacente acuífero saturado en agua. Para ello, se dejará sin excavar un espesor suficiente de terreno por encima del acuífero.*
- Los rellenos estarán exentos de materias contaminantes. Se evitarán altos porcentajes de suelos arcillosos en los rellenos, para generar la máxima permeabilidad de la masa de relleno, y así se permita la circulación del agua subterránea y la percolación vertical de la lluvia y el agua aplicada en los regadíos.*
- Al objeto de garantizar la reposición de los terrenos se establece un aval del 115% del presupuesto de la restauración, que deberá quedar suficientemente justificado en el correspondiente Plan de Restauración. La restauración deberá ser objeto de un programa de vigilancia y control de calidad por empresa autorizada, debiendo quedar acreditado dicho aspecto para la devolución del aval. Dicha garantía no será necesaria para las explotaciones en parques fluviales que se autoricen según lo previsto anteriormente. Los resultados periódicos del plan de control deberán presentarse para la recuperación del aval.*

9. Para las edificaciones auxiliares se estará a lo dispuesto en las normas particulares del uso industrial en suelo no urbanizable.

10. Condiciones específicas para obtener licencia urbanística cuando la implantación sea en SNU de Especial Protección Forestal:

- a) La licencia urbanística de un proyecto de actividades extractivas que afecte al Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal deberá estar condicionada a la presentación, aprobación y ejecución de un**

Ayuntamiento de Jerez

proyecto de "Reforzamiento y mejora del espacio forestal" que asegure que la ejecución del proyecto extractivo representa una ganancia neta de los valores naturales y servicios ecosistémicos en la superficie calificada como SNU de Especial Protección Forestal.

- b) La intervención de reforestación y mejora se llevará a cabo con especies características de la vegetación potencial o climática y debe ejecutarse necesariamente en terrenos adscritos por el Plan a la categoría de SNU de Especial Protección Forestal, a no más de 3 km en línea recta de la actividad extractiva.*
- c) La superficie a reforestar, si la explotación extractiva no tiene cobertura arbórea, equivaldrá al menos al 35% de la superficie de explotación prevista inicialmente sobre esta categoría de suelo, y si se trata de masas repobladas no autóctonas a diversificar, distintas a las citadas anteriormente a un 60% de la superficie. La plantación deberá estar concluida antes de la puesta en marcha de la actividad y los apantallamientos visuales no computarán como superficie plantada.*
- d) El contenido técnico de este proyecto debe asegurar que se cumplen las condiciones establecidas en esta Norma y debe identificar de forma suficientemente detallada las especies que serán objeto de la actuación y su ubicación.*
- e) Los servicios técnicos deben informar del cumplimiento de condiciones del proyecto de "Reforzamiento y mejora del espacio forestal" y condicionar la concesión de licencia al cumplimiento de los compromisos allí contemplados.*
- f) El Plan de restauración debe prever para el retorno del suelo al uso urbanístico anterior, una vez que haya cesado el aprovechamiento extraordinario, la plantación de especies autóctonas en los terrenos en que hayan cesado las labores de manera definitiva.*

11. Condiciones específicas para obtener licencia urbanística cuando la implantación sea en SNU de Especial Protección Paisajística:

- a. La licencia urbanística deberá estar condicionada a la presentación, aprobación y ejecución de un proyecto de "Adecuación e integración paisajística" que asegure que la ejecución del proyecto extractivo representa una ganancia neta de valores paisajísticos y servicios ecológicos, en la superficie calificada como SNU de Especial Protección Paisajística.*
- b. El proyecto contemplará intervenciones de dos tipos: protección visual de la explotación extractiva y mejora del paisaje del entorno.*
- c. La intervención de protección visual se implantará en la futura explotación para proteger de vistas las actividades extractivas. Se identificarán los puntos y ejes de consumo visual actual y potencial y se propondrán*

Ayuntamiento de Jerez

medidas, preferentemente apantallamiento vegetal, para proteger de las vistas sin que se generen elementos discordantes con el paisaje.

- d. La intervención de adecuación e integración paisajística debe ejecutarse necesariamente en terrenos adscritos por el Plan a la categoría de SNU de Especial Protección Paisajística, a no más de 3 km en línea recta de la actividad extractiva. La superficie a intervenir equivaldrá al menos al 40% de la superficie de explotación prevista inicialmente sobre esta categoría de suelo. La intervención puede contemplar tanto repoblaciones forestales con especies características de la vegetación potencial o climática, como acondicionamiento de frentes visuales, construcción de miradores y otras iniciativas recreativas de uso y disfrute del paisaje.*
- e. El contenido técnico de este proyecto debe asegurar que se cumplen las condiciones establecidas en esta Norma y debe identificar de forma suficientemente detallada las actuaciones programadas y su desarrollo.*
- f. El proyecto de restitución para el retorno del suelo al uso urbanístico anterior, una vez que ha cesado el aprovechamiento extraordinario, deberá contemplar expresamente la restitución de la topografía e integración del relieve en su entorno circundante, así como la plantación de especies arbóreas autóctonas en los terrenos en que hayan cesado las labores de manera definitiva en las partes que la topografía lo permita, y de matorrales nobles en escarpes.*
- g. Los servicios técnicos deben informar del cumplimiento de condiciones del proyecto de "Adecuación e integración paisajística" y condicionar la concesión de licencia al cumplimiento de los compromisos allí contemplados. En su caso, se podrán solicitar garantías sobre el cumplimiento de los compromisos contemplados en el proyecto de adecuación e integración paisajística, si éstos no pudieran ser ejecutados antes del inicio de la actividad.*

2E- BODEGAS EN LA VIÑA; Equipamientos y usos recreativos fuera de rehabilitación.

Se propone la Modificación del artículo 12.3.12 "SNU de Especial Protección. Viñedos", para aclarar la diferencia entre las bodegas de producción propia ligadas a la finca, consideradas como usos propios, y aquellas bodegas cuya escala de producción trascienda a la de la propia finca, que se enmarcarían dentro de los usos de interés público. Se posibilitará así la implantación de esta actividad en respuesta a los nuevos modos y modelos de producción vinícola en el marco de Jerez, que no se circunscriben ya a las tradicionales técnicas de la recolección y, en su caso, pisado en viña y posterior traslado del mosto y crianza en bodegas ubicadas en la zona urbana, introduciéndose cada vez con más fuerza los modelos de vinos "de pago" y las técnicas propias de la fermentación sin encabezar posteriormente con alcohol, tanto de blancos como de tintos, lo que propicia la implantación de bodegas en la propia viña como en modelos de otras denominaciones de origen tanto nacionales como internacionales.

Y en coherencia con lo propuesto en el apartado 1E de la presente Modificación Puntual, se propone ampliar el listado de "Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural" en los usos realizables de Interés Público, y permitir aquellos que no conlleven disminuir los valores protegidos en dichos suelos. Se propone además eliminar la restricción existente de que dichos usos sólo sean posibles en rehabilitación, pues a veces es imposible tipológicamente, y es necesario que determinados usos se hagan de nueva planta.

2E.- Redacción actual:

Art. 12.3.12. SNU de Especial Protección. Viñedos.

1. *Incluye las zonas de cultivo tradicional de los viñedos del Marco de Jerez.*
2. *Se consideran usos realizables en este ámbito:*
 - a) *Propios:*
 - *Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4). No se permitirán los usos extractivos.*
 - *Medioambientales (regulado en el art. 12.2.5).*
 - b) *Implantación de infraestructuras (regulado en el art. 12.2.6).*
 - c) *Interés Público:*
 - *Bodegas e industrias vinculadas a los viñedos (con las condiciones del art. 12.2.8)*
 - *Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural (regulado en el art. 12.2.9).*

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

- 1.f) *Centros ecuestres.*
- 1.g) *Granjas escuela.*
- 1.k) *Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.*

Ayuntamiento de Jerez

Para los usos de este segundo punto, sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones señaladas en el art. 12.2.7.5

- *Instalaciones hosteleras y hoteleras (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y con las condiciones señaladas en el art. 12.2.7.5*

- *Aprovechamientos para energías renovables (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado.*

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos.

3. Condiciones de implantación

a) *Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.*

b) *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.*

2E.- Redacción modificada:

Art. 12.3.12. SNU de Especial Protección. Viñedos.

1. *Incluye las zonas de cultivo tradicional de los viñedos del Marco de Jerez.*

2. *Se consideran usos realizables en este ámbito:*

a) *Propios:*

- *Agrarios, forestales, ganaderos y usos primarios (regulado en el art. 12.2.4). No se permitirán los usos extractivos.*
- *Medioambientales (regulado en el art. 12.2.5).*

b) *Implantación de infraestructuras (regulado en el art. 12.2.6).*

c) *Interés Público:*

- ***Bodegas e industrias vinculadas a los viñedos cuya escala de producción trascienda a la de la propia finca y por tanto no se incluyan en las consideradas como usos propios (con las condiciones del art. 12.2.8)***
- *Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural (regulado en el art. 12.2.9).*
-

De los anteriores, sólo se permitirán los siguientes:

1.a) Instalaciones deportivas y recreativas ligadas al medio natural.

1.d) Campos de tiro, excepto en el entorno de la Zona de Servicio Aeroportuaria y en todos los suelos afectados por Servidumbres Aeronáuticas.

1.f) Centros ecuestres.

Ayuntamiento de Jerez

1.g) Granjas escuela.

1.h) Jardines botánicos abiertos al público

1.j) Reservas de fauna

1.k) Equipamientos sanitarios, religiosos y educativos, y los vinculados al SNU.

Para los usos del listado anterior, las actuaciones en rehabilitación de edificios (primer párrafo del art. 12.2.7.5) estarán exentas del cumplimiento de las distancias mínimas reflejadas en el art. 12.2.9.2.c, y no cuantificarán para la edificabilidad adicional de 1m²/100 m²del art. 12.2.9.3.

- *Instalaciones hosteleras y hoteleras (regulado en el art. 12.2.11). Sólo se permitirán actuaciones en rehabilitación de edificios, con las limitaciones propias del uso hostelero y hotelero, y con las condiciones señaladas en el art. 12.2.7.5*
- *Aprovechamientos para energías renovables (regulado en el art. 12.2.13). Sólo se permitirán los parques eólicos, con las condiciones reguladas en el articulado mencionado.*

El resto de actuaciones de interés público serán usos prohibidos.

3. Condiciones de implantación

a) *Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.*

b) *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.*

3E- CAUCES Y ARROYOS.

Se propone la modificación de varios artículos (12.1.12, 12.2.8, 12.2.9, 12.3.8) en los que se limita la distancia a cauces y arroyos, eliminando dicha regulación y remitiendo a la normativa sectorial, no entrando así en contradicción con dicha normativa. En la zona de policía (100 m.) se permitirían edificaciones previa autorización del organismo competente, tramitado por las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente. Actualmente, el PGOU prohíbe toda edificación a menos de 100 m. de cauces y arroyos, cuando gran parte de los mismos no están reflejados en sus planos. Mucho más precisa es la normativa sectorial aprobada tras la publicación del PGOU, y su planimetría.

3E.- Redacción actual:

Art. 12.1.12 Condiciones de edificación

(...)

4. *Toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca, a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca, y a más de 100 m de cauces y arroyos.*

(...)

Art. 12.2.8. Regulación de los usos industriales.

(...)

1. Industrias incompatibles con el medio urbano.

(...)

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 40 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.

(...)

2. Otras industrias autorizables en SNU.

(...)

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.

Art. 12.2.9. Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural.

(...)

4. Condiciones particulares de implantación

(...)

b) Separación suficiente de los edificios a linderos de fincas y edificaciones existentes, para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.

(...)

Art. 12.3.8. SNU de Especial Protección. Zonas Inundables.

(...)

3. Toda nueva edificación se situará a más de 100 m de cauces y arroyos, pudiéndose aumentar esta exigencia si así se especifica en el documento de delimitación de zonas inundables.

3E.- Redacción modificada:

Art. 12.1.12 Condiciones de edificación.

(...)

4. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca y a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca, y en su caso respetará las distancias a carreteras y caminos establecidas en la legislación sectorial. Para obras, construcciones y cerramientos en zona de policía de cauces, se deberá obtener autorización según lo dispuesto en las leyes de Aguas y en la normativa que regula el Dominio Público Hidráulico.

(...)

Art. 12.2.8. Regulación de los usos industriales.

(...)

1. Industrias incompatibles con el medio urbano.

(...)

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 40 m a linderos y 200 a otra edificación existente en otra finca.

(...)

2. Otras industrias autorizables en SNU.

(...)

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos y 200 a otra edificación existente en otra finca.

Art. 12.2.9. Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural.

(...)

4. Condiciones particulares de implantación

(...)

b) Separación suficiente de los edificios a linderos de fincas y edificaciones existentes, para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos y 200 a otra edificación existente en otra finca.

(...)

Art. 12.3.8. SNU de Especial Protección. Zonas Inundables.

(...)

3. Para obras, construcciones y cerramientos en zona de policía de cauces, se deberá obtener autorización según lo dispuesto en las leyes de Aguas y en la normativa que regula el Dominio Público Hidráulico, debiéndose en cualquier caso exigir lo especificado en el documento de delimitación de zonas inundables.

4E- CULTURAL.

Se propone la Modificación del artículo 12.3.4 "SNU de Especial Protección del Patrimonio Cultural", para clarificar la protección en el entorno de elementos protegidos.

4E.- Redacción actual:

Art. 12.3.4. SNU de Especial Protección del Patrimonio Cultural.

(...)

2. De forma cautelar, y salvo que en la Ficha de Catálogo del elemento se exima de su cumplimiento, se considerará que el suelo situado hasta 100 m. de distancia del perímetro exterior de los elementos protegidos del presente artículo, tendrá la misma protección que los suelos denominados como de Protección Paisajística. Además, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 14/200, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

4E.- Redacción modificada:

Art. 12.3.4. SNU de Especial Protección del Patrimonio Cultural.

(...)

2. De forma cautelar, y salvo que en la Ficha de Catálogo del elemento se exima de su cumplimiento, se considerará que el suelo situado hasta 100 m. de distancia del perímetro exterior de los elementos protegidos del presente artículo, tendrá la misma protección que los suelos denominados como de Protección Paisajística (**art. 12.3.11**). Además, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 14/200, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

5E- HITOS PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y PATRIMONIAL.

Se propone la Modificación del artículo 12.3.23 "Paisajístico" y del artículo 12.3.24 "Patrimonial", para clarificar la protección cuando haya edificios patrimoniales en hitos paisajísticos, eliminando así la aparente contradicción que parecía haber en cuanto a la protección de los denominados "hitos paisajísticos" y las posibilidades de actuación tendentes a su conservación y mejora sobre edificaciones protegidas que se ubicaran en ellos.

Se propone añadir el hito de protección patrimonial 137 "Viña el Corregidor", y denominar al hito de protección patrimonial 118 como "Viña el Corregidor Viejo". Esta propuesta conlleva corregir los Planos del PGOU en los que aparezcan ambos elementos.

5E.- Redacción actual. Normas del PGOU:

Art. 12.3.23. Paisajístico.

1. *Con el objeto de preservar la función paisajística de los cerros y otros en los paisajes agrícolas, en los hitos paisajísticos que figuran en el listado, en la zona a que da lugar una diferencia de cota de 15 metros medidos desde el vértice del hito no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales.*

2. *Tampoco estarán permitidos los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno y los nuevos trazados de infraestructuras, tendidos eléctricos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas.*

3. *Los emplazamientos incluidos son:*

- 01 Cerro del Traspaso.

(...)

Art. 12.3.24. Patrimonial.

1. *Construcciones y edificaciones protegidas por su interés patrimonial, arquitectónico o etnográfico.*

2. *La protección conlleva la obligación de conservación y la prohibición de cualquier obra o actividad que ponga en peligro sus valores.*

3. *Con el fin de garantizar la presencia activa de la edificación tradicional en el paisaje, para los cortijos, casas de viñas y otras edificaciones rurales con valor etnográfico, arquitectónico y/o paisajístico, recogidos en los documentos en el listado, de forma cautelar, y salvo que en la Ficha de Catálogo del elemento se exima de su cumplimiento, se considerará que el suelo situado hasta 100 m. de distancia del perímetro exterior de dichas construcciones tendrá la misma protección que los suelos denominados como de Protección Paisajística. Si estará permitido el acondicionamiento y la ampliación de las instalaciones ya existentes, según lo descrito en el art. 12.2.7.5*

4. *Los elementos incluidos son:*

- 047 Casa Alta

- 048 Antigua casa de la Guardia Civil

(...)

Ayuntamiento de Jerez

- 117 Viña el Calderín del Obispo
- 118 Viña el Corregidor
- 119 Viña el Cuadrado
- (...)
- 136 Viña El Escudo

5E.- Redacción modificada. Normas del PGOU:

Art. 12.3.23. Paisajístico.

1. Con el objeto de preservar la función paisajística de los cerros y otros en los paisajes agrícolas, en los hitos paisajísticos que figuran en el listado, en la zona a que da lugar una diferencia de cota de 15 metros medidos desde el vértice del hito no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales.

2. Tampoco estarán permitidos los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno y los nuevos trazados de infraestructuras, tendidos eléctricos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas.

3. No será de aplicación el artículo 12.3.23 en los hitos paisajísticos donde existan construcciones y edificaciones a las que por su interés patrimonial, arquitectónico o etnográfico les sea de aplicación el artículo 12.3.24.

4. Los emplazamientos incluidos son:

- 01 Cerro del Traspaso.
- (...)

Art. 12.3.24. Patrimonial.

1. Construcciones y edificaciones protegidas por su interés patrimonial, arquitectónico o etnográfico.

2. La protección conlleva la obligación de conservación y la prohibición de cualquier obra o actividad que ponga en peligro sus valores.

3. Con el fin de garantizar la presencia activa de la edificación tradicional en el paisaje, para los cortijos, casas de viñas y otras edificaciones rurales con valor etnográfico, arquitectónico y/o paisajístico **a las que les sea de aplicación el presente artículo**, de forma cautelar, y salvo que en la Ficha de Catálogo del elemento se exima de su cumplimiento, se considerará que el suelo situado hasta 100 m. de distancia del perímetro exterior de dichas construcciones tendrá la misma protección que los suelos denominados como de Protección Paisajística. Sí estará permitido el acondicionamiento y la ampliación de las instalaciones ya existentes, según lo descrito en el art. 12.2.7.5

4. El presente artículo será de aplicación a los elementos del siguiente listado, cuya ubicación se ve reflejada en los planos de Ordenación Estructural del Término Municipal por la numeración correspondiente:

- 047 Casa Alta
- 048 Antigua casa de la Guardia Civil
- (...)

Ayuntamiento de Jerez

- 117 Viña el Calderín del Obispo
- 118 Viña el Corregidor Viejo
- 119 Viña el Cuadrado
- (...)
- 136 Viña El Escudo
- 137 Viña el Corregidor

5. *El presente artículo también será de aplicación a las construcciones protegibles o de interés no incluidas en el listado del punto 4. anterior pero sí recogidas en el listado de “Otros elementos de interés patrimonial” del art. 2.1.4 de la Memoria del PGOU, y por extensión a las incluidas en el “Estudio Inventario de Cortijos, haciendas y lagares. Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía”, en la Provincia de Cádiz, publicado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el año 2002.*

6. *Las construcciones y edificaciones descritas en el primer párrafo del art. 12.2.7.5 de la Normas del PGOU no incluidas en el listado del punto 4. podrán considerarse de interés patrimonial, arquitectónico o etnográfico. Para ello, además del informe técnico donde se verifique el valor tradicional de las mismas, será preciso un informe de ratificación de dicho valor por los servicios técnicos municipales, tras lo cual les será de aplicación el artículo 12.3.24.*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

RESUMEN EJECUTIVO

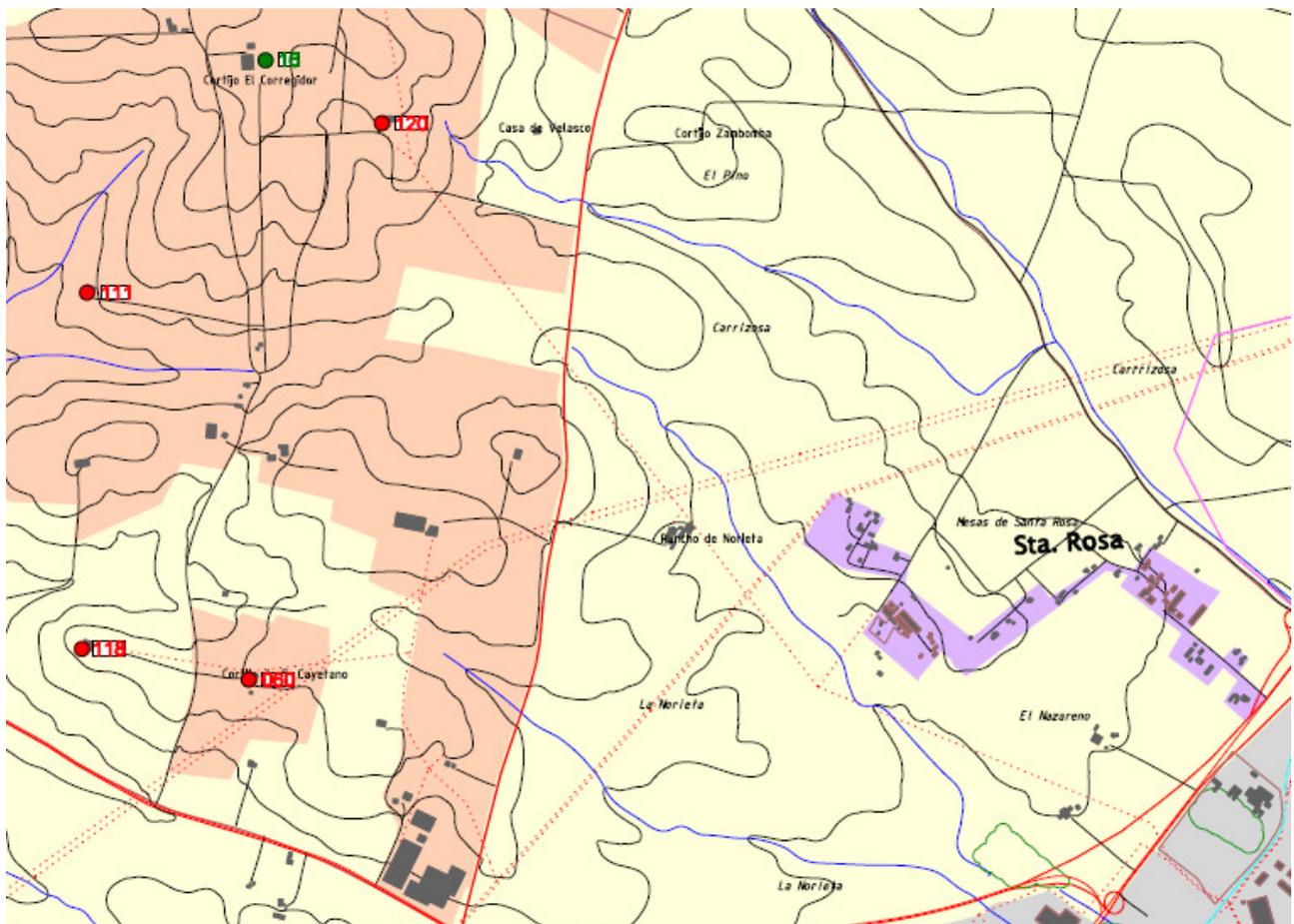
- PLANOS -

Planos en los que se ubicarían los Hitos de protección patrimonial 137 “Viña el Corregidor” y 116 “Viña el Corregidor Viejo”, y el Hito de protección paisajística “16 – El Corregidor”:

Planos de Ordenación Estructural del Término Municipal

Planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable – Término Municipal, nº 1, 3 y 4 (Documento B – Tomo VII).

Estado actual. Zona de viñas en la que aparecen los elementos mencionados, al norte de la variante de Jerez.



Ayuntamiento de Jerez

Modificados. Zona de viñas en la que aparecen los elementos mencionados, al norte de la variante de Jerez. Se incluye el nuevo elemento protegido 137.

