



D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

"ASUNTO 4.- EXPTE. ADM-URB-PTOPP 2016/3 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR GUADALCACÍN I DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Vista la siguiente propuesta del Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Medio Ambiente:

"El pasado día 15 de abril de 2022, Registro General de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera número 60345, ha sido presentado por D. Pedro Ledo Márquez, en representación de Dª María Antonia Domínguez, escrito mediante el que solicita la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "GUADALCACÍN I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, y al que adjunta documento de Plan Parcial. En el documento se recogen las modificaciones justificadas en cumplimiento de los informes sectoriales y de las subsanaciones del documento requeridas en el acuerdo de aprobación inicial del plan parcial, así como otras subsanaciones adicionales.



Dicha solicitud se incorpora a la tramitación del Expediente ADM-URB-PTOPP-2016/3 Plan Parcial Sector "Guadalcaçín I".

ANTECEDENTES

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2020, al particular 68 del Orden del Día, adoptó acuerdo relativo a la aprobación inicial del Documento del Plan Parcial del Sector "Guadalcaçin I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera.

En virtud de dicho acuerdo, y al Punto Segundo del mismo, se aprobó requerir al promotor la subsanación de las deficiencias detectadas en el documento, con carácter previo a su aprobación definitiva, y en concreto, desajustes y errores detectados en la ordenación, en los planos, en las ordenanzas, en el Plan de Etapas, medios económicos; al Punto Tercero se acordó requerir al promotor el cumplimiento de los requerimientos efectuados en el informe de Intervención de fecha 2 de octubre de 2020 y al Punto Cuarto, se aprobó que, previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el Art. 2.3.2 del vigente PGOU en aplicación del Art. 46.c) del Reglamento de planeamiento, se deberán aportar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 45.1 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 32 1. 2ª) y 39 1. a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el artículo 138 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y en el artículo 13.1.e de la Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía, se sometió el referido expediente a información pública por el plazo de UN MES, contado a partir de la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, nº 213, de fecha 9 de noviembre de 2020, durante el cual, podría ser examinado por cuantas personas estuvieran interesadas en ello y formular, dentro del mismo plazo, las alegaciones que estimaran pertinentes.

		Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/				
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/05/2022	
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/05/2022	

Durante el período de información pública la documentación estuvo disponible, para su consulta, en la página web del Ayuntamiento de Jerez (www.jerez.es), en el Portal de Transparencia, en el Tablón de Edictos desde 09/11/2020 al 09/12/2020, y de forma presencial, en las oficinas de la Delegación de Urbanismo, sita en Plaza del Arenal, s/n, edificio Los Arcos, en horario de 9:00 a 13:00 horas.

Así mismo y de acuerdo con el artículo 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitaron los siguientes informes:

1. Informe Sectorial de Carreteras (artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).
2. Verificación del Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias de fecha 08/08/2019 (Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio modificada por el art. único.10 del Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley /1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social).
3. Informe Sectorial de Telecomunicaciones (artículo 35 de la Ley 9/2019, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones).
4. Informe Sectorial del Servicio de Vías y Obras de Diputación Provincial de Cádiz (artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).
5. Informe Sectorial en materia de aguas (artículo 42 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía).
6. Informe Sectorial en materia de vivienda (artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía).
7. Informe Sectorial en materia de vías pecuarias (artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Finalizada la fase de información pública, se emitió informe por la Oficina de Atención al Ciudadano, el 22 de diciembre de 2020, en el que se concreta que, salvo error u omisión, no ha sido registrada alegación alguna.

Informes sectoriales.-

1. Informe Sectorial de Unidad de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental.-

Con fecha 21 de agosto de 2019 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 96558, se recibió escrito de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, remitiendo informe sectorial preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de fecha 23 de mayo de 2019, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Carreteras relativo al Proyecto de Plan Parcial "Sector Guadalcaçín I". Dicho informe se emite en sentido desfavorable, exponiendo en el mismo los aspectos a corregir en el documento.



Tras la aprobación inicial del documento se remite al Ministerio el documento redactado que subsanaba el documento informado previamente.

El 15 de julio de 2021, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 109349 se recibe Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental en sentido favorable condicionado a que en la parte normativa del documento que sea objeto de aprobación definitiva se recojan las prescripciones y condiciones recogidas en dicho informe.

2. Informe Sectorial Infraestructuras Aeroportuarias.-

Con fecha 9 de agosto de 2019 y y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 94239, se recibió escrito de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, remitiendo informe sectorial preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de fecha 23 de mayo de 2019, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias relativo al Proyecto de Plan Parcial "Sector Guadalcaçín I".

El informe se emite en sentido favorable condicionado a que se incorporen con carácter normativo una serie de planos y disposiciones.

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022

Tras la aprobación inicial del documento se remitió al Ministerio el documento redactado que subsanaba el documento informado previamente. El 4 de febrero de 2021, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 17510, se recibió Informe de la Dirección General de Aviación Civil en sentido favorable.

3. Informe Sectorial de Telecomunicaciones (artículo 35 de la Ley 9/2019, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones).

En fecha 6 de noviembre de 2020 se solicitó al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Telecomunicaciones del Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera. En fecha 16 de diciembre de 2020, se recibió de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, informe a los efectos de lo previsto en los Artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín 1" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, (Cádiz).

El informe concluye en sentido desfavorable en relación a la adecuación del documento de aprobación inicial del Plan Parcial a la normativa sectorial de telecomunicaciones, aportando varias observaciones que se deben adaptar al ordenamiento legal vigente.

En fecha 19 de diciembre de 2020, se dio traslado del referido informe sectorial a la promotora, para la adaptación del Documento de Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera al ordenamiento legal vigente o para, en su caso, remitir al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, las alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

Con Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Jerez número 199549, de fecha 20 de diciembre de 2021, se presentó por parte de la promotora, D^a María Antonia Domínguez, Documento de Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, para su aprobación definitiva, aportando al mismo, Anexo de cumplimiento de informes sectoriales.

Al objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se solicitó nuevo Informe Sectorial de Telecomunicaciones del Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera.

Con fecha 28 de febrero de 2022 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 30127, se ha recibido escrito de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por el que se remitió nuevo informe favorable condicionado a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "GUADALCACIN I" DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA



4. Informe Sectorial del Servicio de Vías y Obras de Diputación Provincial de Cádiz (artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).

En fecha 12 de noviembre de 2020 se solicitó que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial al Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera.

Con fecha 28 de enero de 2021 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 13118, se recibió escrito del Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Cádiz, por el que se remite informe sectorial en relación con la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "GUADALCACIN I" DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

5. Informe Sectorial en materia de aguas (artículo 42 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía).

En fecha 9 de noviembre de 2020 se solicitó al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022

Informe Sectorial al Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, recibiendo el 27 de julio de 2021, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 114677 Informe Favorable Condicionado a la subsanación de una serie de condicionantes.

El 6 de noviembre de 2020, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 45247, se solicitó Informe al Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana no emitiéndose pronunciamiento alguno por parte del Consorcio, si bien, y tal y como se recoge en el informe técnico emitido, en el Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua se concretan las medidas respecto a la integración de la tubería del canal de riego existente.

6. Informe Sectorial en materia de vivienda (artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía).

El 9 de noviembre de 2020 se solicitó a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y Cultura y Patrimonio, formalmente, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial al Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, recibiendo el 19 de febrero de 2021, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 26596, Informe Favorable condicionado.

7. Informe Sectorial en materia de vías pecuarias (artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Respecto a la afección a vías pecuarias el Acuerdo la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión ordinaria, celebrada el día 8 de octubre de 2020, Asunto 68 del Orden del Día establece lo siguiente:

"El sector linda al Sur con la Cañada Real de Cuartillos o Albadalejo" en su tramo I. A la vista del IAE y ante la falta de respuesta al deslinde solicitado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, el documento propone la redelimitación del ámbito del sector, ajustándose a la no afección del dominio público vía pecuaria. En este sentido se aprecian desajustes entre el límite representado y las coordenadas del deslinde de la vía pecuaria caducado a que hace referencia el IAE, y al que el documento justifica adaptarse."

Y por ello, se solicitó al Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en fecha 9 de noviembre de 2020, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial al Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, recibiendo el 27 de agosto de 2021, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 127410, Informe Favorable, indicando que en el ámbito representado no se presupone afección al dominio público pecuario.



8. Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Con fecha 4 de abril de 2022, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz emitió informe en materia urbanística al documento de aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcaçín I".

Dicho informe concluye que, en el marco de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la LOUA, y de acuerdo con los criterios establecidos por la Instrucción 11/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcaçín I" no presenta incidencia o afección a intereses supralocales. Si bien considera, no obstante, que la ordenación detallada propuesta debería incidir sobre la totalidad del sector definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, de acuerdo con lo establecido por el artículo 13.1, apartado a) de la LOUA, correspondiendo al órgano municipal competente en virtud del artículo 33.1 de la LOUA, examinar el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos y resolver lo que proceda sobre su aprobación definitiva.

Esta cuestión es aclarada en el informe técnico emitido en fecha 20 de abril de 2022 en el que se concreta:

"En este sentido hay que aclarar que, el ajuste de los límites del sector se justifica precisamente en la falta de potestad y capacidad del instrumento de desarrollo para modificar la clasificación del suelo, que no se tuvieron en cuenta en las consideraciones en materia de vías pecuarias del IAE,

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022

donde se exigía de forma incomprensible desde el punto de vista urbanístico que el plan parcial clasificara la vía pecuaria como Suelo No urbanizable de especial protección o como Sistema General de espacios libres.

El informe de vías pecuarias incluido en el IAE establecía que se debería realizar un nuevo deslinde administrativo de la vía pecuaria Cañada Real de Cuartillos o Albadalejos, al sur del sector, ya que del deslinde aprobado del tramo I de dicha vía pecuaria había caducado. Estableciendo dicho informe que en base al Art. 39.1 del Reglamento de vías pecuarias "podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda..." modificación de clasificación de suelo que obviamente no puede operar desde la tramitación de un plan parcial, sino que debería haber sido, en todo caso, objeto de clasificación previa del propio PGOU. Exponía dicho informe que la competencia de dicho deslinde era municipal por discurrir por suelo urbanizable.

En el ámbito del Sector Guadalcaçín, el PGOU no había definido la clasificación como Sistema General de Espacios Libres del posible trazado de la Cañada, ni había propuesto su trazado alternativo, es más, no se había considerado ni siquiera, en la ficha de desarrollo del Sector, la posible afección del Sector sobre la misma. Y todo ello con el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 19 de octubre de 2010. En consecuencia debe ser el límite de la cañada el que defina el límite del sector en ese ámbito, siendo en todo caso competencia autonómica su deslinde por discurrir por Suelo No Urbanizable."

" (...) Respecto a las consideraciones del informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, se debe aclarar que la exclusión de terrenos del ámbito del sector que se lleva a cabo en el Plan Parcial es fruto de la adaptación del ámbito del sector a los límites de la vía pecuaria sin deslindar pero definidos y exigidos por la Consejería competente en materia de vías pecuarias en el IAE, afección que no había sido considerada previamente en la aprobación del PGOU informado favorablemente y cuya consideración dentro del sector hubiera supuesto la necesidad de modificación de su clasificación, ya que el IAE no contemplaba la posibilidad de desafectación. Modificación que evidentemente no podría llevarse a cabo en el instrumento de planeamiento de desarrollo. Este reajuste y su no afección a la vía pecuaria, en cualquier caso, ha sido objeto de informe sectorial de la Consejería competente en materias de vías pecuarias en sentido favorable el 27 de agosto de 2021. (...)"

Respecto a los informes sectoriales favorables condicionados, el documento presentado para aprobación definitiva, respecto al documento aprobado inicialmente, subsana las deficiencias tal y como se detalla en el informe técnico emitido.

9. Otros informes.



El 18 de septiembre de 2020 se emite Informe del Servicio Económico-Financiero de este Ayuntamiento sobre la sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Locales del Plan Parcial del Sector Guadalcaçín I.

Tras la emisión del informe por el Servicio Económico-Financiero de este Ayuntamiento sobre la sostenibilidad económica e impacto sobre las Haciendas Locales del Plan Parcial del Sector Guadalcaçín I, se dio traslado del expediente completo al Área de Intervención para la emisión del oportuno informe para la fiscalización del documento presentado, emitiéndose informe en fecha 2 de octubre de 2020.

Legislación urbanística aplicable. Transitoriedad.-

En fecha 3 de diciembre de 2021 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, número 233, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA), entrando en vigor desde el pasado día 23 de Diciembre de 2021, siendo de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, y derogando a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Única.

No obstante, y atendiendo a lo preceptuado en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a los planes e instrumentos en tramitación, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha ley (LISTA) podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022

legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Por ello y dado que se había iniciado el procedimiento relativo a la tramitación del Plan Parcial de ordenación del Sector "Guadalcaçín I", en el término Municipal de Jerez de la Frontera (Cádiz), antes de la entrada en vigor de la LISTA, se continua su tramitación conforme a la legislación urbanística vigente en el momento de inicio, la LOUA.

Propuesta de Plan Parcial de Ordenación. -

El documento PLAN PARCIAL DEL SECTOR "GUADALCACÍN I" DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA, presentado el pasado día 15 de abril de 2022, consta de la misma documentación del documento aprobado inicialmente, con las subsanaciones indicadas en cumplimiento de los informes sectoriales y las requeridas en el acuerdo de aprobación inicial del plan parcial.

Tramitación ambiental. Evaluación ambiental estratégica.-

En fecha 1 de agosto de 2017, se dicta Resolución del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad (por delegación de competencia efectuada en Resolución de Alcaldía de fecha 16 de enero de 2017), relativa a la admisión a trámite de la petición de tramitación del documento denominado Plan Parcial de Ordenación del Sector Guadalcaçín I, y su remisión a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz, para la formulación del Informe Ambiental Estratégico.

El 7 de agosto de 2017, se remitió la petición formulada así como la documentación anexa a la misma, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz, para, que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, admitiera la solicitud presentada y formulara el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.



Con fecha 29 de agosto de 2017, y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 12993, se recibió comunicación de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, dando traslado de la Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector Guadalcaçín I, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

El día 8 de febrero de 2018 y y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 19273, se recibió comunicación de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, remitiendo Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcaçín I", conforme a lo previsto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre, emitiéndose este bajo el número de expediente: EAE-S 29/2017, de 1 de febrero de 2018, y publicado en BOJA nº40, de 26 de febrero de 2018.

Tras su evaluación ambiental, el 6 de julio de 2020 y Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Jerez, número 84701, se presentó por D^a María Antonia Domínguez el proyecto de Plan Parcial para su aprobación inicial.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) del Plan Parcial del Sector "Guadalcaçín I" determina que el Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en dicho IAE, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística del documento y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores. El IAE perderá su vigencia si en 4 años desde su publicación no se hubiera aprobado el instrumento de planeamiento.

En este sentido habrá que considerar la suspensión de plazos provocada por el estado de Alarma entre el 14 de marzo y el 1 de junio de 2020.

		Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	04/05/2022		
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/05/2022		

Procedimiento.-

El artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, establece las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, indicando en su apartado 1.B.b) que corresponde a los municipios, la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 140.5 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en concordancia con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, en su artículo 40, regula la publicidad de los instrumentos de planeamiento, y en tal sentido preceptúa que, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de Planeamiento en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo, existirá un registro administrativo de los instrumentos de Planeamiento aprobados por los mismos. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones, será condición legal para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.2 del mismo texto legal.

Así y en virtud de lo establecido en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, se ha de remitir tanto al Registro de Instrumentos Urbanísticos y Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Cádiz, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz, como al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, el acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcacín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, así como el propio documento, a efectos de su inscripción en los registros correspondientes.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que resulta de aplicación por la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y el artículo 140, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el acuerdo habrá de ser publicado mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

La publicación, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Así mismo, según lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, relativo a la certificación registral de la inscripción y del depósito de los instrumentos de planeamiento previa a la publicación, el órgano respectivo al que le corresponda la gestión y custodia del correspondiente registro en el que, de acuerdo con el artículo 20.1 del Decreto, deban ser inscritos y depositados los instrumentos de planeamiento y los convenios urbanísticos de forma previa a su publicación en el boletín oficial que corresponda, emitirá certificación registral con indicación de haberse procedido al depósito del instrumento urbanístico que deba ser objeto de publicación.

Por todo ello, procede dar traslado del expediente administrativo al Excmo. Ayuntamiento Pleno para que, una vez vistos los informes, técnico y jurídico, emitidos al efecto, acuerde la aprobación definitiva del Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcacín I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera.

Por todo ello, **SE PROPONE:**

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022

Primero.- Aprobar, con carácter definitivo, el DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "GUADALCACIN I" DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Segundo.- Previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el Art. 2.2.3.2 del vigente PGOU en aplicación del Art. 46.c) del Reglamento de planeamiento, se deberán aportar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

Tercero.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcaçin I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera, a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el depósito del instrumento de planeamiento, siendo ésta condición legal para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico.

Igualmente y en virtud del mismo texto legal, se ha de dar traslado del Certificado del Acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector "Guadalcaçin I" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera así como del propio documento, al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento para llevar a efecto el depósito e inscripción del mismo.

Cuarto.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 140, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia".

Visto informe técnico del Jefe del Departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico de 20/04/2022.

Visto acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8/10/2020 relativo a la aprobación inicial del documento del plan parcial del sector Guadalcaçin I del suelo urbanizable sectorizado del PGOU de Jerez de la Frontera.

Visto informe jurídico de la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos de 20/04/2022.

Visto informe jurídico complementario de la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos de 21/04/2022.



Visto el preceptivo informe de la Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno por ausencia de su titular de 20/04/2022.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en sesión de 25 de abril de 2022, y demás documentos que integran el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno, con 24 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Socialista (10), Popular (7), Ciudadanos Jerez (4), Adelante Jerez (2), y del concejal No Adscrito, Fco. Javier Zuasti Garrido (1), y 1 VOTO EN CONTRA de la concejal del Grupo Mixto (1), acuerda APROBAR la anterior Propuesta".

Y para que así conste y surta sus efectos, de orden y con el visto bueno de la Sra. Presidenta, expido la presente haciendo la salvedad del art. 206 del ROF, que firmo en la ciudad de Jerez de la Frontera.

Vº Bº
LA PRESIDENTA

	Código Cifrado de Verificación: JB2QW2D0N500PK4	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 04/05/2022
Visto Bueno	Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA 04/05/2022