



**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 25 de Julio de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

**ASUNTO 4.-PTOPP-2020/1 - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SECTOR PAGO DE LIMA" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

Vista la siguiente Propuesta de la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda:

"El día 14 de julio de 2025, Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 114145/2025, ha sido presentado por D. Antonio Ruiz Roldán, en representación de la entidad Harri Iparra S.A., escrito mediante el que solicita la aprobación definitiva del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", y al que adjunta documento de Plan Parcial. En el documento se recogen las modificaciones requeridas en el Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial, las exigidas en cumplimiento de los informes sectoriales emitidos, así como otras subsanaciones adicionales.

El escrito, con el documento presentado, fue remitido al Departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, para su análisis e informe.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2025, Asunto 46 del Orden del Día, adoptó Acuerdo relativo a la aprobación inicial del "Documento del Plan Parcial del Sector "Pago de Lima" 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 en cuanto al límite del suelo urbano interior al ámbito, vías pecuarias y estructura de la propiedad; y al Punto Tercero se aprobó que, previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el artículo 2.2.3.2 del vigente PGOU, 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 el artículo 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, 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 39, de 26 de febrero de 2025, durante el cual, podría ser examinado por cuantas personas estuvieran interesadas en ello y formular, dentro del mismo plazo, las alegaciones que estimaran pertinentes.

Así mismo y de acuerdo con el artículo 105 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tras el acuerdo de aprobación inicial se solicitaron los siguientes informes:

- Informe sectorial en materia de Aguas (artículo 42 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía), con Registro General de Salida nº 6756/2025 de fecha 6 de febrero de 2025.
- Informe sectorial de Diputación Provincial de Cádiz (artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía), con Registro General de salida nº 7011/2025, de fecha 6 de febrero de 2025.

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA 29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA 29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez



3.Informe sectorial de Telecomunicaciones (artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones), con Registro General de salida nº 7007/2025, de fecha 6 de febrero de 2025.

4.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), con Registro General de salida nº 7901/2025, de fecha 11 de febrero de 2025.

5.Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (artículo 105.1.b. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), con Registro General de salida nº 7895/2025, de fecha 11 de febrero de 2025.

6.Además de lo anterior se formuló consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística:

6.1. E-Distribución Redes Digitales S.L.U.- Solicitado en fecha 11 de febrero de 2025, con Registro General de salida nº 7914/2025

6.2. Aquajerez, solicitado en fecha 11 de febrero de 2025, con Registro General de salida nº 7917/2025.

Alegaciones.-

Finalizada la fase de información pública, se han presentado 5 alegaciones que han sido trasladadas al promotor de la actuación y que se informan por los servicios jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera tal como sigue:

1. Con fecha 10 de marzo de 2025 y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 40426/2025, se recibe escrito de alegaciones de [REDACTED] en el que manifiesta que parece que su finca no está afecta por el ámbito del Plan Parcial y solicita "resolver duda sobre la afección de su propiedad por dicho Plan". Con fecha 11 de marzo de 2025, desde el Departamento de Planeamiento se le informa, vía correo electrónico, que "la finca se encuentra afectada parcialmente, tal y como aparece en el plano de estructura de la propiedad", adjuntándole en dicho correo el plano correspondiente.

El documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector "Pago de Lima" redactado por los Arquitectos D. Antonio Ruiz Roldán y D. Jesús Fernández Martínez, contratados a tal efecto por la promotora de la actuación, la entidad mercantil Harri Iparra S.A., y presentado en este Excmo. Ayuntamiento para su aprobación definitiva los días 27 de junio y 14 de julio de 2025, contiene en su Anexo X, relativo a la justificación de subsanaciones al documento de aprobación inicial, un apartado, apartado número 8, relativo a las alegaciones presentadas en periodo de exposición pública

Al punto 1 de este apartado número 8, analiza el escrito de alegaciones presentado por la alegante, en los términos indicados.

Se resuelve así la duda formulada informándose favorablemente la alegación interesada.

2. Con fecha 11 de marzo de 2025 y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 41059/2025, se recibe nuevo escrito de alegaciones de [REDACTED] de idéntico contenido que el anteriormente presentando. Se reitera que con fecha 11 de marzo de 2025, desde el Departamento de Planeamiento se le informa, vía correo electrónico, que "la finca se encuentra afectada parcialmente, tal y como aparece en el plano de estructura de la propiedad", adjuntándole en dicho correo el plano correspondiente.

Se acumula a la alegación anterior por ser idéntica en su contenido.

3. Con fecha 11 de marzo de 2025 y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 41490, se recibe escrito de alegaciones de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., en el que indica que E-Distribución Redes Digitales S.L.U. distribuye energía eléctrica por el municipio de Jerez de la Frontera y que se ve afectada por la aprobación inicial del Plan Parcial, presentando por ello una alegación única que versa sobre que " se le debe solicitar un nuevo informe para evaluar la propuesta eléctrica del Plan Parcial", y manifestando que el Plan Parcial recoge en su documento de Memoria apartado 2.4.5. Energía eléctrica lo siguiente:

"A la solicitud de suministro formulada por el equipo redactor del presente plan parcial (Código de expediente NNSS 0000140578 se ha recibido contestación de la empresa E-Distribución Redes Digitales S.L.U., con las condiciones técnico económicas para llevar a cabo el servicio solicitado (...)"

Se manifiesta por E-Distribución Redes Digitales S.L.U., que el referido expediente 0000140578 recogido en la Memoria se encuentra anulado y solicita que se debe iniciar un nuevo expediente relativo a las condiciones técnico-económicas de suministro de energía eléctrica.

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez



El documento del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera" redactado por los Arquitectos D. Antonio Ruiz Roldán y D. Jesús Fernández Martínez, contratados a tal efecto por la promotora de la actuación, la entidad mercantil Harri Iparra S.A., y presentado en este Excmo. Ayuntamiento para su aprobación definitiva los días 27 de junio y 14 de julio de 2025, contiene en su Anexo X, relativo a la justificación de subsanaciones al documento de aprobación inicial, un apartado, apartado número 7, relativo a informe de las compañías suministradoras.

Al punto 1 de este apartado número 7, analiza el escrito presentado por la entidad E-Distribución Redes Digitales S.L.U. a la aprobación inicial del Plan Parcial, y aclara lo siguiente:

- "El documento del PP manifestaba que la Compañía, en relación al expediente con Código de Expediente NNSS: 0000140578, había emitido carta de condiciones técnico económicas para llevar a cabo el servicio solicitado.

- En respuesta a solicitud de informe a la aprobación inicial del documento, la Compañía manifiesta que el referido expediente se encuentra anulado y el solicitante debe iniciar un nuevo expediente relativo a las condiciones técnico-económicas de suministro de energía eléctrica.

- El nuevo expediente se ha solicitado con fecha 27/03/2025, siendo admitido a trámite tras varias subsanaciones de documentación el 12/05/2025.

- Tratándose de un ámbito de Suelo Urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo está contemplado en el vigente PGOU, en el Proyecto de Urbanización la compañía tendrá que pronunciarse sobre las necesidades técnicas para el suministro".

Examinada la alegación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera se informa que:

Tras el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de aprobación inicial del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", se formuló consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, y a tal efecto se formuló consulta a E-Distribución Redes Digitales S.L.U., en fecha 11 de febrero de 2025, con Registro General de salida del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 7914/2025, y se le indicaba que:

"(...) para la aprobación del instrumento de ordenación es necesario contar con informe de las compañías proveedoras del suministro sobre la viabilidad del suministro de la actuación, incluyéndose en el estudio económico financiero del instrumento de ordenación la financiación de las obras que garanticen la puesta en servicio del suministro de conformidad con los organismos o empresas que deban proveer el suministro.

Al respecto le comunico que, en el documento presentado, en el Anexo 7 existe informe de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., de 18 de mayo de 2020".

Sin embargo E-Distribución Redes Digitales S.L.U. no emite el informe solicitado por el Ayuntamiento, sino que formula una alegación en la que indica a los promotores que "soliciten un nuevo expediente relativo a las condiciones técnico-económicas de suministro."

Pues bien, en cualquier caso, y siendo un ámbito de Suelo Urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo está contemplado en el vigente PGOU, en el proyecto de urbanización la compañía tendrá que pronunciarse sobre las necesidades técnicas para el suministro.

Por tanto, se considera que el Plan Parcial contiene las condiciones técnico-económicas de suministro eléctrico que fueron exigidas al promotor en el informe previo a la aprobación inicial, no habiéndose, sin embargo, emitido por parte E-Distribución Redes Digitales S.L.U el informe solicitado por este Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, tras el Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial en los términos indicados, esto es, consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística/informe de las compañías proveedoras del suministro sobre la viabilidad del suministro de la actuación.

Se da así respuesta a la alegación planteada informándose favorablemente la petición formulada en la misma por cuanto que al tiempo de la tramitación del Proyecto de Urbanización se solicitará informe sobre "las condiciones técnico económicas de suministro de energía eléctrica".

4. Con fecha 18 de marzo de 2025 y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 46103/2025, se recibe escrito de alegaciones de [REDACTED]

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez

En dicho escrito manifiesta la alegante que es propietaria de la finca registral 661, que tiene una extensión superficial de 7.256 m<sup>2</sup>, incluida en el Sector Pago de Lima y en la que existe una vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 160 m<sup>2</sup> y que cuenta con todos los suministros.

Señala, en primer lugar, que el Plan Parcial califica erróneamente la construcción considerándola “industria ilegal”, cuando se trata de la vivienda residencial habitual de su familia.

Alude la alegante a la Disposición Transitoria Quinta de la LISTA y señala que según ésta las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y que no posean licencia urbanística para su ubicación en suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, tanto de obra, como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, como es el caso, indica la alegante, por lo que la vivienda se asimila en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, de modo que nos encontramos ante una edificación de uso residencial/régimen legal.

En segundo lugar indica que la parcela se ve afectada por reserva de suelo para equipamiento deportivo EQ-D1, con una superficie total de 8.657,44 m<sup>2</sup> que junto a la parcela de equipamiento deportivo EQ-D2, supera, según indica la propia memoria del Plan Parcial el mínimo establecido por el instrumento de planeamiento, por lo que propone la alegante, tal y como se hace constar en la propia memoria del Plan Parcial que “en lo posible se debe incorporar al Sector las preexistencias de uso residencial, siempre que no presente perjuicio para la ordenación general”, cuestión que considera que podría ser viable en este supuesto al respetar holgadamente el estándar mínimo previsto en el instrumento de planeamiento.

En tercer lugar alude al principio de igualdad y manifiesta que el Plan Parcial respeta en su ordenación pormenorizada al resto de viviendas existentes en el sector.

Y así solicita se le dé el mismo tratamiento que a otras parcelas de uso residencial, como por ejemplo a la colindante, y que se subsane el error detectado de modo tal que se le asigne a su parcela el uso residencial y se posibilite que la edificación quede integrada en el Plan Parcial, al igual que el resto de las edificaciones de uso residencial.

Examinada la alegación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera se informa que:

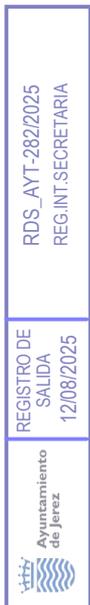
El documento del “Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado “Sector Pago de Lima” del PGOU de Jerez de la Frontera” redactado por los Arquitectos D. Antonio Ruiz Roldán y D. Jesús Fernández Martínez, contratados a tal efecto por la promotora de la actuación, la entidad mercantil Harri Iparra S.A., y presentado en este Excmo. Ayuntamiento para su aprobación definitiva los días 27 de junio y 14 de julio de 2025, contiene en su Anexo X, relativo a la justificación de subsanaciones al documento de aprobación inicial, un apartado, apartado número 8, relativo a las alegaciones presentadas en periodo de exposición pública.

Al punto 2 de este apartado número 8, analiza el escrito de alegaciones presentado por la alegante y a tal efecto informa que “Se propone estimar parcialmente la alegación al existir un error en la documentación gráfica (Plano 02) que describe, entre otros aspectos, los usos existentes en el ámbito del Sector. Se modifica dicho plano reflejando en el mismo el uso principal del suelo según Catastro, habiendo obtenido esta información de la web oficial del Catastro en el momento de la redacción de este documento.”

En cuanto a la previsión de la futura ordenación y principio de igualdad, se recoge en el propio Anexo X. Apartado 8.2. del Documento del Plan Parcial que “la ordenación propuesta en el PP persigue, entre otros objetivos, integrar en la medida de lo posible las edificaciones existentes compatibles con la misma” Y añade el documento del Plan Parcial que “se considera la edificación existente en la parcela incompatible con la ordenación propuesta para el ámbito del Sector.” y que “será el Proyecto de Reparcelación el que determine las indemnizaciones previstas por la Ley correspondientes a las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento”.

A tal efecto se verifica por los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Planeamiento que sobre la finca de la alegante la ordenación propuesta es la destinada a equipamiento, según criterio de los redactores del Plan Parcial de Ordenación, por lo que, atendiendo a las determinaciones urbanísticas del documento de Plan Parcial de Ordenación, se ha de informar desfavorablemente la alegación presentada con respecto a

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025



esta cuestión, siendo informada favorablemente en cuanto al error detectado en la documentación gráfica (Plano 2) al ser un Plano con información de Catastro.

5. Con fecha 29 de mayo de 2025 y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 88461/2025, se presenta escrito de alegaciones de [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Tierraslima S.L.

Se manifiesta en el escrito presentado que el Plan Parcial del Sector "Pago de Lima" "modifica el límite del suelo urbano interior al ámbito incluyendo en el sector parte de la finca propiedad de Tierraslima S.L., del actual suelo urbano de Pago de Lima" y que aun cuando dicha deficiencia ha sido observada en el Acuerdo de aprobación inicial resulta de interés plantear una alegación por infracción del apartado 11 del artículo 2.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU porque el documento aprobado inicialmente no justifica el ajuste del límite del sector efectuado, que afecta a parte del suelo urbano de una finca, propiedad de Tierraslima S.L., y por ello el documento debe ser subsanado fijándose el límite del Sector en el que se recoge en el PGOU.

El documento de "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera" redactado por los Arquitectos D. Antonio Ruiz Roldán y D. Jesús Fernández Martínez, contratados a tal efecto por la promotora de la actuación, la entidad mercantil Harri Iparra S.A., y presentado en este Excmo. Ayuntamiento para su aprobación definitiva los días 27 de junio y 14 de julio de 2025, contiene en su Anexo X, relativo a la justificación de subsanaciones al documento de aprobación inicial, un apartado, apartado número 8, relativo a las alegaciones presentadas en periodo de exposición pública.

Al punto 3 de este apartado número 8, analiza el escrito de alegaciones presentado por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Tierraslima S.L. y a tal efecto señala que "El documento de Acuerdo de Aprobación Inicial ya incluye una observación respecto al reajuste del límite del suelo urbano interior del ámbito establecido en el documento sometido a aprobación inicial, quedando su aprobación definitiva pendiente de subsanar esta cuestión. En el documento sometido a aprobación definitiva se ha adecuado este límite con supervisión municipal, en consenso con el titular de las fincas afectadas, reajustando los parámetros del Plan Parcial"

Examinada la alegación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo se informa que ya se corrigió dicho aspecto, tal y como se concreta en el propio acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2025, Asunto 46 del Orden del Día, relativo a la aprobación inicial del "Documento del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", Punto Segundo, relativo a requerimiento de subsanaciones y que se subsana esta cuestión.

Se informa por tanto favorablemente la alegación presentada.

Informes sectoriales.-

- Con anterioridad a la aprobación inicial del instrumento de ordenación se tramitó el siguiente informe:

1. Informe sectorial de servidumbres aeronáuticas.

Con fecha 9 de junio de 2023, Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 109395/2023, se recibió Informe Sectorial de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El informe se emite en sentido favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

- Informe sectoriales tramitados tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación.-

1. Informe Sectorial de Carreteras.-

En fecha 13 de febrero de 2025, con Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 25072/2025 se recibe informe del Servicio de Vías y Obras de la Excm. Diputación de Cádiz, en el que se recoge que del estudio de la documentación técnica aportada a la solicitud, se comprueba que el ámbito de estudio no afecta al dominio público viario de ninguna carretera provincial titularidad de la Diputación Provincial de Cádiz.

El 21 de abril de 2025 se remite nueva petición de informe desde la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, informándose desde la Excm. Diputación de Cádiz en fecha 30 de abril de 2025, Registro General de entrada número 73205/2025 que el ámbito de actuación no afecta al dominio público viario de ninguna carretera provincial titularidad de la Diputación Provincial de Cádiz, en el ámbito competencial del Servicio de Vías y Obras, establecido dicho ámbito por Acuerdo de 25 de julio de 2006, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Red Provincial a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez

## 2. Informe sectorial de Aguas.-

En fecha 28 de marzo de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 55286/2025, la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, emite informe sectorial de Aguas, relativo a la aprobación inicial del documento del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", en sentido favorable condicionado la aprobación Inicial del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", siempre que incorpore en la siguiente fase del planeamiento urbanístico el condicionado expuesto a lo largo del informe.

## 3. Informe sectorial de Telecomunicaciones.-

En fecha 6 de febrero de 2025, con Registro General de salida nº 7007/2025, 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 suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera".

Con fecha 11 de abril de 2025 y Registro General de entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 65385/2025, se recibió por parte del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, informe sectorial en materia General de Telecomunicaciones relativo al Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera, en sentido DESFAVORABLE en relación con la adecuación del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera" a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. Dicho Informe fue remitido al promotor de la actuación mediante escrito de fecha 15 de abril de 2025, con Registro General de salida del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 22912/2025.

Con fecha 7 de mayo de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 76504/2025, se presenta escrito por la entidad mercantil Harri Iparra S.A., al que adjunta Documento de Plan Parcial del Sector "Pago de Lima" ajustado a las observaciones establecidas en el informe sectorial en materia de Telecomunicaciones.

En fecha 9 de mayo de 2025, Registro General de salida nº 27517/2025, se solicita nuevo informe sectorial de Telecomunicaciones del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera".

Con fecha 30 de mayo de 2025, y Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 89440/2025, se ha recibido informe sectorial en materia de Telecomunicaciones emitido por el Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en sentido favorable.

## 4. Informe sectorial en materia de Vivienda.-

El 12 de febrero de 2025, se solicitó a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, formalmente, que se procediera al inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial al "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", recibándose el 10 de junio de 2025, con Registro General de entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 95171/2025 informe favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación:

- Referencia a los programas de vivienda protegida a aplicar sobre cada parcela en qué porcentaje, destinando al programa de viviendas protegidas en régimen especial para familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM, al menos el 50% del AM.

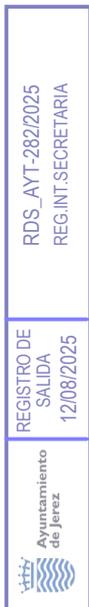
- Determinación del plazo de inicio y terminación de las viviendas protegidas en aplicación del artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## 5. Informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.-

Con fecha 13 de junio de 2025, Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 9779/2025, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz remitió informe en materia urbanística al documento de aprobación inicial del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima " del PGOU de Jerez de la Frontera".

Dicho informe se emite en sentido favorable al documento de aprobación inicial del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera; de forma condicionada a que el documento, en su fase de aprobación definitiva, incorpore las medidas a realizar para la urbanización del sector que garanticen su no inundabilidad, y en cumplimiento de lo estipulado por el informe vinculante en

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025



materia de Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de otros informes y/o autorizaciones de las administraciones con competencias sectoriales.

Otros informes.

En fecha 28 de junio de 2024, se solicitó a la Delegación de Economía de este Excmo. Ayuntamiento, la emisión de informe relativo a la propuesta del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", sobre la sostenibilidad económica así como sobre el impacto de la actuación en la Administración Local.

El Servicio Económico-Financiero de este Ayuntamiento emitió "Informe de valoración sobre el impacto económico en la Hacienda Local del desarrollo del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima " del PGOU de Jerez de la Frontera", en fecha 14 de noviembre de 2024

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 suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima " del PGOU de Jerez de la Frontera", se dio oportuno traslado del expediente completo al Área de Intervención para la emisión del oportuno informe para la fiscalización del documento presentado, emitiéndose informe en fecha 9 de enero de 2025.

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 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 del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", antes de la entrada en vigor de la LISTA, se continuó su tramitación conforme a la legislación urbanística vigente en el momento de inicio, la LOUA.

Tramitación ambiental. Evaluación ambiental estratégica.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.3.c) 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, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) de la Ley (Planes Especiales), así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 29 de julio de 2021 y Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 116520/2021, se ha recibido de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial en Cádiz, Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", de fecha 28 de julio de 2021.

Mediante Resolución de 11 de agosto de 2021, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico que se cita, en el Término Municipal de Jerez de la Frontera. Siendo el Anuncio publicado en el BOJA nº 157, de 17 de agosto de 2021.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", determina que el Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en dicho Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez

la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia si en 4 años desde su publicación no se hubiera aprobado el instrumento de planeamiento.

En el anexo a la memoria V. "Cumplimiento de la resolución del Informe Ambiental Estratégico" se justifica el cumplimiento del mismo.

Propuesta de Plan Parcial de Ordenación.-

El documento "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", presentado el pasado día 27 de junio de 2025 y en posterior fecha de 14 de julio de 2025, consta de la misma documentación del documento aprobado inicialmente, con las subsanaciones requeridas en el Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial, así como las indicadas en cumplimiento de los informes sectoriales emitidos y de las alegaciones admitidas.

El documento presentado para aprobación definitiva, respecto al documento aprobado inicialmente, subsana las siguientes deficiencias recogidas en el Acuerdo 2º al particular 46 del Orden del Día de la Junta de Gobierno Local de 20 de enero de 2025:

- Respecto del límite del suelo urbano interior al ámbito: se rectifica dicho límite, excluyendo del sector partes del actual suelo urbano de Pago de Lima, reajustando los parámetros del Plan Parcial.

- Respecto a las vías pecuarias, se corrige el error detectado, eliminándose la referencia incorrecta a que el ámbito del Plan Parcial esté afectado por la Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos

- Respecto a la estructura de la propiedad, el documento presentado completa la información según lo requerido, e incluye referencia a todos los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial, ya figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad o en el Catastro

Respecto a los informes sectoriales, el documento presentado para aprobación definitiva, respecto al documento aprobado inicialmente, subsana las siguientes deficiencias:

- En materia de Aguas: respecto al condicionado del informe sectorial, en cuanto a la posible afección al dominio público hidráulico y zonas inundables, el documento incluye en ordenanzas el condicionado al respecto del diseño de las zonas verdes que puedan ser inundables, y de los proyectos de edificación en zona de policía, corrigiéndose la errónea redacción al respecto del apartado 3.1.1 del Anexo V; en cuanto a la posible afección a masas de agua subterránea, se actualizan los datos referentes a las masas de aguas subterráneas conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate en vigor 2022-2027, en el apartado 3.2. del Anexo V; se justifica la disponibilidad de recursos hídricos para el ámbito, y en cuanto a la necesidad de adaptar las dotaciones de demanda urbana del ámbito de crecimiento al Plan Hidrológico de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias andaluzas en vigor, se incluye en ordenanzas la necesidad de que el Proyecto de Urbanización deba tener en cuenta esta consideración en el dimensionado y cálculo de las redes; en relación a la Infraestructura del Ciclo Integral del Agua, se justifica la capacidad de la actual EDAR ante el desarrollo del ámbito, incluyéndose en ordenanzas la necesidad de comunicar los proyectos de urbanización al Organismo de cuenca para que se analice si es necesario presentar un Plan Integral de gestión del sistema de saneamiento, incluyéndose también en ordenanzas la necesidad de que los Proyectos de urbanización deban ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable los posibles desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia, y para excavaciones y posible afección a aguas freáticas.

- En materia de Vivienda, se matiza la redacción del apartado 3.3.3 Residencial Vivienda Plurifamiliar-F3 de la Memoria en cuanto al régimen de protección de las viviendas; y en el último párrafo del apartado 2 del Plan de Etapas se añaden los plazos para la terminación de las viviendas protegidas.

- En relación con el informe sectorial en materia de Urbanismo, el condicionado respecto del Informe de Aguas mencionado ya se ha resuelto en el apartado correspondiente al informe sectorial de Aguas

- En materia de Carreteras, según informe sectorial del Área de Cooperación, Servicios de Vías y Obras de la Diputación de Cádiz, el ámbito no afecta al dominio público viario de ninguna carretera provincial titularidad de la Diputación.

- En materia de Telecomunicaciones el informe sectorial es favorable.

En cuanto a las alegaciones presentadas, se está a lo dispuesto en el apartado relativo a la resolución de las alegaciones.

Procedimiento.-

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

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 "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" 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, SE PROPONE:

**Primero.-** Resolver las alegaciones presentadas en el siguiente sentido:

1. Escrito de alegaciones de [REDACTED] presentado con fecha 10 de marzo de 2025, Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 40426/2025. Se resuelve la duda formulada estimándose la alegación interesada.
2. Nuevo escrito de alegaciones de [REDACTED] presentado con fecha 11 de marzo de 2025, Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 41059/2025. Se acumula a la alegación anterior por ser idéntica.
3. Escrito de alegaciones de E-Distribucion Redes Digitales S.L.U, presentado con fecha 11 de marzo de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 41490/2025. Siendo un ámbito de Suelo Urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo está contemplado en el vigente PGOU, en el

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez

Proyecto de Urbanización la compañía tendrá que pronunciarse sobre las necesidades técnicas para el suministro,

Se estima la petición formulada en la misma por cuanto que al tiempo de la tramitación del Proyecto de Urbanización se solicitará informe sobre "las condiciones técnico económicas de suministro de energía eléctrica".

4. Escrito de alegaciones de [REDACTED] presentado con fecha 18 de marzo de 2025 con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 46103/2025. Se estima parcialmente la alegación al existir un error en la documentación gráfica (Plano 02). Se modifica dicho plano de información, reflejando en el mismo el uso principal del suelo según Catastro, habiendo obtenido esta información de la web oficial del Catastro en el momento de la redacción del documento. Se desestima en cuanto al resto de alegaciones formuladas.

5. Escrito de alegaciones de [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Tierraslima S.L. presentado con fecha 29 de mayo de 2025, con Registro General de entrada en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 88461/2025. El propio Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2025, Asunto 46 del Orden del Día, relativo a la aprobación inicial del Documento del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" del PGOU de Jerez de la Frontera", Punto Segundo, relativo a requerimiento de subsanaciones ya corregía la petición interesada por lo que se estima la alegación presentada.

**Segundo.-** Aprobar, con carácter definitivo, el "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima " del PGOU de Jerez de la Frontera"

**Tercero.-** Previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, tal y como establece el artículo 2.2.3.2 del vigente PGOU, 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.

**Cuarto.-** Dar traslado del Acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el Documento del "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima " 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 "Plan Parcial del suelo urbanizable sectorizado "Sector Pago de Lima" 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.

**Quinto.-** 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, mediante la inserción del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia".

Visto dictamen favorable de la Comisión de Presidencia, Centro Histórico, Fondos Europeos, Coordinación de Gobierno y Ordenación del Territorio.

Visto informe jurídico de la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos, informe técnico del Jefe de Unidad del Departamento de Planeamiento e informe del Secretario General del Pleno y demás documentos que integran el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 25 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14), Socialista (9) y Vox (2) que conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y 2 ABSTENCIONES del Grupo Municipal La Confluencia, acuerda APROBAR la transcrita 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

<b>Código Cifrado de Verificación: P32RE550L702R89</b>			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno	FECHA	29/07/2025
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/07/2025

RDS\_AYT-282/2025  
REG.INT.SECRETARIA

REGISTRO DE SALIDA  
12/08/2025

Ayuntamiento de Jerez