Ayuntamiento de Jerez

Dª CECILIA GARCÍA GONZÁLEZ Oficial Mayor en funciones de Secretaria 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 septiembre de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

ASUNTO 3.-PTOED-2026/1 - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA ESTE DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL A.P.I. "CROFT" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.

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

"Se propone al Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera".

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión Ordinaria celebrada el día 12 de mayo de 2026, al Punto 52 del Orden del Día, adoptó acuerdo relativo a la aprobación inicial del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera".

El expediente se sometió a información pública por el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir de la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 101, de fecha 29 de mayo de 2026, no siendo registrada alegación o manifestación alguna.

Conforme a lo estipulado en la 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 al artículo único 10 del Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se solicitó informe vinculante y preceptivo a la Dirección General de Aviación Civil, el 28 de abril de 2026.

Con fecha 21 de julio de 2026, se presentó escrito, vía web municipal, por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, remitiendo informe preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente informe sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias, dando cumplimiento, de esta forma, a lo preceptuado en la 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 artículo único 10 del Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. El informe se emite en sentido favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con la Base Aeronaval de Rota (Cádiz).

RDS_AYT-305/2026
REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA
01/10/2026
Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
Código Cifrado de Verificación: VV2IY6G0J9N2PP9
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Cecilia García Gonzalez, Oficial Mayor	FECHA	29/09/2026
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/09/2026

Asimismo, en el apartado “Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas” se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

El 1 de septiembre de 2026 con Registros General de entrada del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera nº 151193/2026 y nº 151207/2026, ha sido presentado por la entidad Gestión de Espacios Gades S.L. y por la entidad Compensaciones y Liquidación Créditos Capital Group, S.L.“Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. “Croft” del PGOU de Jerez de la Frontera”, para su tramitación y aprobación definitiva.

Visto el documento presentado, los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Planeamiento emiten informe en fechas 7 de septiembre de 2026 y 15 de septiembre de 2026 respectivamente, con carácter favorable.

En estos se concreta que respecto al aprobado inicialmente el documento presentado para su aprobación definitiva se adapta en su estructura a lo establecida en la Determinación 3 y en el Anexo 2 de la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.

El documento se divide en los siguientes archivos:

- •Memoria de información
- •Memoria de Participación e información pública
- •Memoria a de Ordenación.
- •Cartografía de Información
- •Cartografía de ordenación
- •Resumen Ejecutivo.

El documento incorpora el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez de la Frontera entre sus planos normativos, en la Cartografía de Ordenación, y recoge de forma expresa en la Memoria de Ordenación, en su apartado 3.3.3 «Afecciones Sectoriales», la previsión relativa a que ninguna construcción, instalación o plantación podrá vulnerar las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas.

Se considera en los informes emitidos que las modificaciones y reajustes planteados en el documento presentado para aprobación definitiva, respecto al documento aprobado inicialmente, son menores, no sustanciales, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 del del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Por ello, y de conformidad con lo establecido en dicho artículo así como en el artículo 78.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía no se considera preciso que se realice nueva información pública.

El artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, indicando en su apartado 1 que corresponde a los municipios, las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de ese artículo.

De conformidad con lo establecido en 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 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su artículo 82 regula la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística y en tal sentido preceptúa que, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos, existirá en los municipios y en la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo un registro administrativo donde se deben depositar todos los instrumentos de ordenación urbanística. El depósito de los instrumentos de ordenación urbanística será condición legal indispensable para la publicación prevista en el artículo 83 del mismo texto legal.

RDS_AYT-305/2026
REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA
01/10/2026
Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
Código Cifrado de Verificación: VV2IY6G0J9N2PP9
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Cecilia García Gonzalez, Oficial Mayor	FECHA	29/09/2026
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/09/2026

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, Articulación del Territorio y Vivienda, como al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, el Acuerdo de aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" 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 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, 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 ello se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que, en uso de sus competencias, ACUERDE:

Primero.- Aprobar definitivamente el "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera".

Segundo.- Dar traslado del Acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el Documento del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera", a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio 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, y en concreto, en su artículo 19.

Igualmente y en virtud del mismo texto legal, se ha de dar traslado del Certificado del Acuerdo de aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" 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.

Tercero.- Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la Manzana Este de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera", de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, mediante la inserción del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia".

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

Visto informe jurídico emitido por la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos, informe técnico del Jefe del Departamento de Planeamiento y demás documentos que constan en el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno con 18 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14), Vox (2) y la Confluencia (2) y 6 ABSTENCIONES del Grupo Municipal Socialista 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.

RDS_AYT-305/2026
REG.INT.SECRETARIA
REGISTRO DE SALIDA
01/10/2026
Ayuntamiento de Jerez

Ayuntamiento de Jerez
Código Cifrado de Verificación: VV2IY6G0J9N2PP9
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/

Firma	Cecilia García Gonzalez, Oficial Mayor	FECHA	29/09/2026
Visto Bueno	Visto Bueno María José García-Pelayo, Alcaldesa de Jerez	FECHA	29/09/2026