



**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 27 de abril de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

**"ASUNTO 7.- PTOED-2022/3 – APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2 DEL A.P.I. "CROFT" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

Vista la siguiente Propuesta del Delegado de Urbanismo, Infraestructuras y Medio Ambiente:

"Se propone al Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la aprobación definitiva del Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 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 celebrada el día 7 de febrero de 2023, Asunto Urgente 41, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT", del PGOU de Jerez de la Frontera.

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 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, artículo 8 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, 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 VEINTE DÍAS, contados a partir de la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, nº 36, de fecha 23 de febrero de 2023, durante el cual, podría ser examinado por cuantas personas estuvieran interesadas en ello y formular, dentro del mismo plazo, las alegaciones que estimaran pertinentes.

Durante el período de información pública la documentación estuvo disponible, para su consulta, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Jerez ([www.jerez.es](http://www.jerez.es)), en el Portal de Transparencia 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, desde el 23 de febrero de 2023 al 24 de marzo de 2023.

Finalizada la fase de información pública, no fue registrada alegación o manifestación alguna respecto al expediente de información pública de la aprobación inicial del Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera, tal y como se recoge en el informe emitido por los Servicios Jurídicos del departamento de Planeamiento de fecha 30 de marzo de 2023.

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 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

|             |  |                  |
|-------------|--|------------------|
|             | <b>Código Cifrado de Verificación: 2X2DL330H590T72</b>   |                  |
|             | Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:<br><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 02/05/2023 |
| Visto Bueno | Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez  | FECHA 02/05/2023 |

Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se solicitó informe vinculante y preceptivo a la Dirección General de Aviación Civil el 4 de agosto de 2022.

Con fecha 16 de noviembre de 2022, se ha emitido por parte de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, informe preceptivo, en respuesta a la solicitud de este Ayuntamiento, de inicio del trámite de evacuación del correspondiente Informe Sectorial de Infraestructuras Aeroportuarias, relativo al Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera, 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 si bien se indica en el apartado "*consideraciones generales*" que el documento deberá incorporar, entre sus planos de ordenación, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez, debiendo dejar constancia expresa en su documentación del primer párrafo de dichas consideraciones generales.

Asimismo, en el apartado "Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas" se recuerda que al encontrarse la totalidad del ámbito del estudio de detalle incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores,- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 504/72, en su actual redacción.



Con fecha 21 de marzo de 2023, Registro General de Entrada número 56833, se presenta, para su aprobación definitiva, Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera.

Visto el documento presentado, por los Servicios Técnicos del departamento de Planeamiento del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico de la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, se emite en fecha 14 de abril de 2023, informe técnico favorable, en el que se concreta que respecto al aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023, el documento presentado únicamente varía por la inclusión, en la memoria, del primer párrafo del apartado "*consideraciones generales*" del Informe de la Dirección General de Aviación Civil, así como por la inclusión del plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez incluido en dicho informe, todo ello en cumplimiento del informe referido emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

Visto el convenio urbanístico suscrito en fecha 11 de marzo de 2022 entre el el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad y la mercantil Rentas y Vitalicios S.L., promotora del desarrollo urbanístico del A.P.I. "CROFT" Sector 10 CR-1, para llevar a cabo el cumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del convenio urbanístico suscrito en fecha 15 de junio de 2004, y culminar el desarrollo urbanístico de los terrenos que integran el A.P.I. "CROFT", SECTOR 10 CR-1, delimitado por el PGOU de Jerez de la Frontera.

De conformidad con lo dispuesto en el convenio urbanístico suscrito en fecha 11 de marzo de 2022, no podrá procederse a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle hasta que no se haya procedido a la cesión de las Fases 1ª y 2ª de la urbanización del Sector 10-CR1 CROFT, al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

Las obras de urbanización de las Fases 1ª y 2ª han sido ejecutadas y finalizadas, tal y como se acredita en el CERTIFICADO FINAL DE OBRAS Y PLANOS AS BUILT, DEL DESDOBLAMIENTO DE LA AVENIDA REINA SOFIA, 1ª Y 2ª FASE DE LA URBANIZACIÓN "RANCHO CROFT" ZONA B, suscrito por el Arquitecto D. Javier Fernández Martínez, Director de la obra, y por el Arquitecto Técnico D. José María Gómez Toro, Director de la ejecución de la obra, el día 12 de enero de 2023 y presentado en este Excmo. Ayuntamiento por la entidad mercantil Gestión de Espacios Gades S.L. en fecha 21 de enero de 2023, siendo ello,

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Código Cifrado de Verificación: 2X2DL330H590T72</b>   |  |
|   | Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:<br><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 02/05/2023  |
| Visto Bueno   | Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez  | FECHA 02/05/2023  |

asimismo, comunicado desde el departamento de Urbanización del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico.

En fecha 11 de abril de 2023 se ha suscrito el acta de recepción de las obras de urbanización, de las Fases 1ª y 2ª del Proyecto de Urbanización del Sector 10-CR1- Croft. (Zona B).

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. El Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre regula, a su vez, en su artículo 98 y siguientes, el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística y de los instrumentos complementarios, y en su artículo 112, la tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

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.



Al tiempo de llevar a efecto la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, y dado que la ordenación proyectada alteraba la ordenación vigente, se estimó la necesidad de acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en la Manzana 2 del A.P.I. "Croft", que no cumplieran tanto las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle, como las del vigente PGOU, por un plazo máximo de 3 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esta suspensión ha de ser extinguida con la publicación y entrada en vigor del Estudio de Detalle objeto de aprobación definitiva, tal y como preceptúa el citado artículo 78.2. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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, Delegación Territorial en Cádiz, como al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, el acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Estudio de Detalle de la Manzana 2 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 y el artículo 110, del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el acuerdo habrá de ser publicado mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística.

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 como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

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

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Código Cifrado de Verificación: 2X2DL330H590T72</b>   |  |
|   | Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:<br><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 02/05/2023  |
| Visto Bueno   | Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez  | FECHA 02/05/2023  |

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 Documento Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera.

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva, conjuntamente con el Documento Estudio de Detalle de la Manzana 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera, a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para el depósito del instrumento de planeamiento; así como 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 2 del A.P.I. "CROFT" del PGOU de Jerez de la Frontera, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

**Cuarta.-** Extinguir la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en la Manzana 2 del A.P.I. "Croft", adoptada mediante acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía".



Vistos informe técnico del Jefe de la Unidad de Planeamiento de 14/04/2023, informe jurídico de la Asesora Jurídica, Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos de 18/04/2023.

Visto el preceptivo informe del Secretario General del Pleno, de 18/04/2023.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible en sesión de 24 de abril de 2023, y demás documentos que constan en el expediente.



En el momento de la votación no se encontraban en el salón de Plenos la concejal del Grupo municipal Socialista, Carmen Collado, los concejales del Grupo municipal Popular, Jaime Espinar y Almudena Martínez, y el concejal del Grupo municipal Ciudadanos Jerez, Manuel Méndez.

Por todo lo expuesto, el Pleno, con 20 votos A FAVOR de los Grupos municipales Socialista (9), Popular (5), Ciudadanos Jerez (3), Adelante Jerez (2) y concejal No Adscrito, Francisco Javier Zuasti (1), los cuales conforman la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, 1 ABSTENCIÓN del Grupo Mixto (1), y 4 ABSTENCIONES POR AUSENCIA, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 del ROM, de la concejal del Grupo municipal Socialista, Carmen Collado, los concejales del Grupo municipal Popular, Jaime Espinar y Almudena Martínez, y el concejal del Grupo municipal Ciudadanos Jerez, Manuel Méndez, (4), acuerda APROBAR la anterior Propuesta.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Código Cifrado de Verificación: 2X2DL330H590T72</b>   |  |
|   | Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:<br><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 02/05/2023  |
| Visto Bueno   | Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez  | FECHA 02/05/2023  |

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: 2X2DL330H590T72</b>  |  |
|   | Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección:<br><a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</a> |   |
| Firma   | Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Pleno  | FECHA 02/05/2023  |
| Visto Bueno   | Visto Bueno María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez   | FECHA 02/05/2023  |