

Plan de Desarrollo y Promoción del Viñedo de Jerez

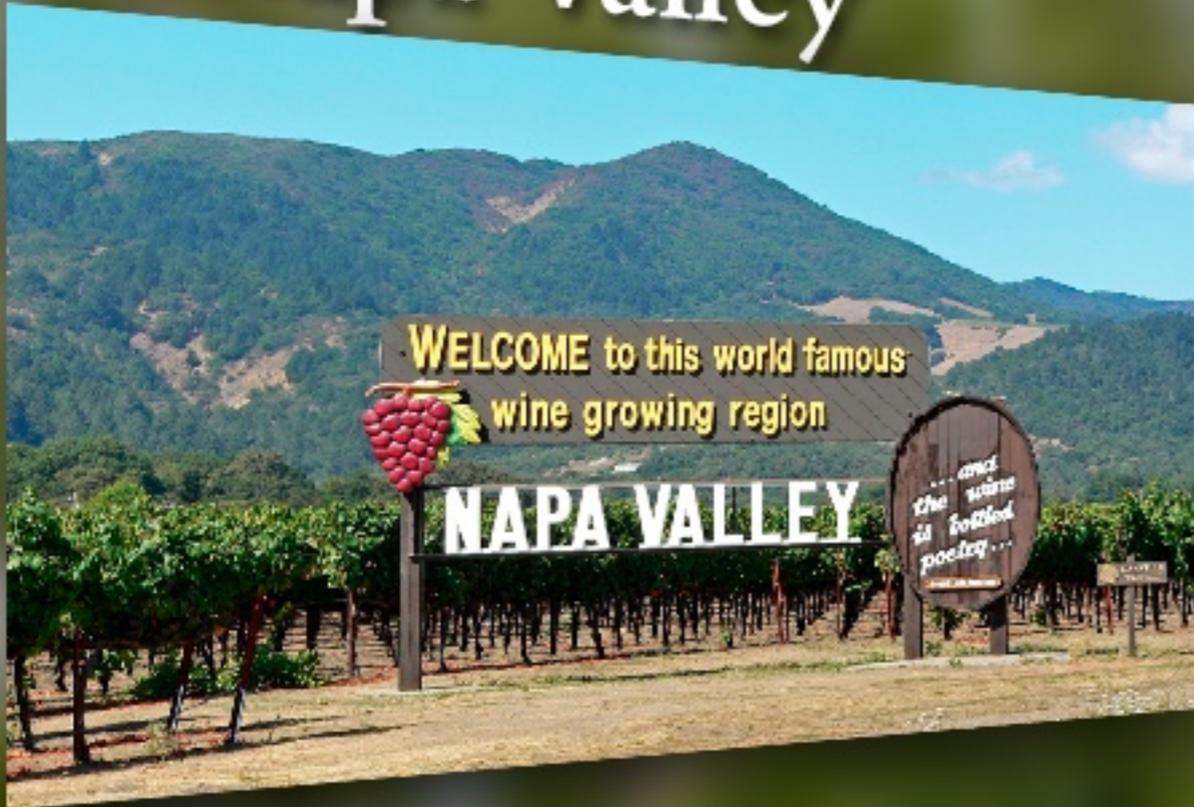
Plan Especial de Desarrollo de Actividades en la Zona de Viñas



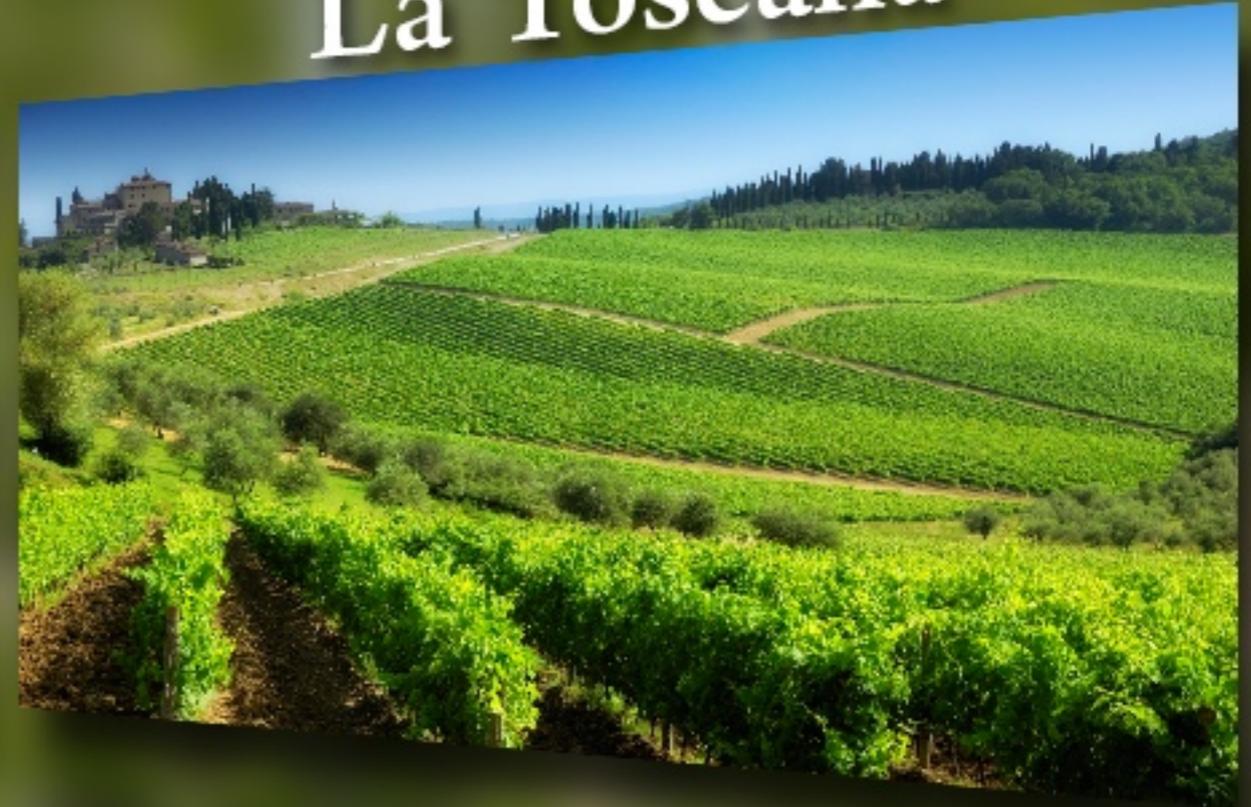
Ayuntamiento
de Jerez

MODELOS A SEGUIR

Napa Valley



La Toscana



FASES DEL PLAN DEL VIÑEDO

A

Plan Especial de
Desarrollo de
Actividades en la Zona
de Viñas

B

Desarrollo de
infraestructuras
generales

C

Comercialización,
difusión y promoción



PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN LA ZONA DE VIÑAS



Ayuntamiento
de Jerez

POR QUÉ UN PLAN ESPECIAL

- El PGOU es el **marco urbanístico** general para que se puedan desarrollar actividades vinculadas a la economía agraria y al turismo
- El PGOU **posibilita la implantación** de determinadas actividades en suelo no urbanizable, y de aquellas actividades compatibles con explotaciones que fomenten los valores tradicionales
- Dentro de este marco legal, este Plan Especial va a permitir **regular, desarrollar y agilizar** usos y actividades en la zona de viñedos, conforme a la legislación vigente

OBJETIVOS

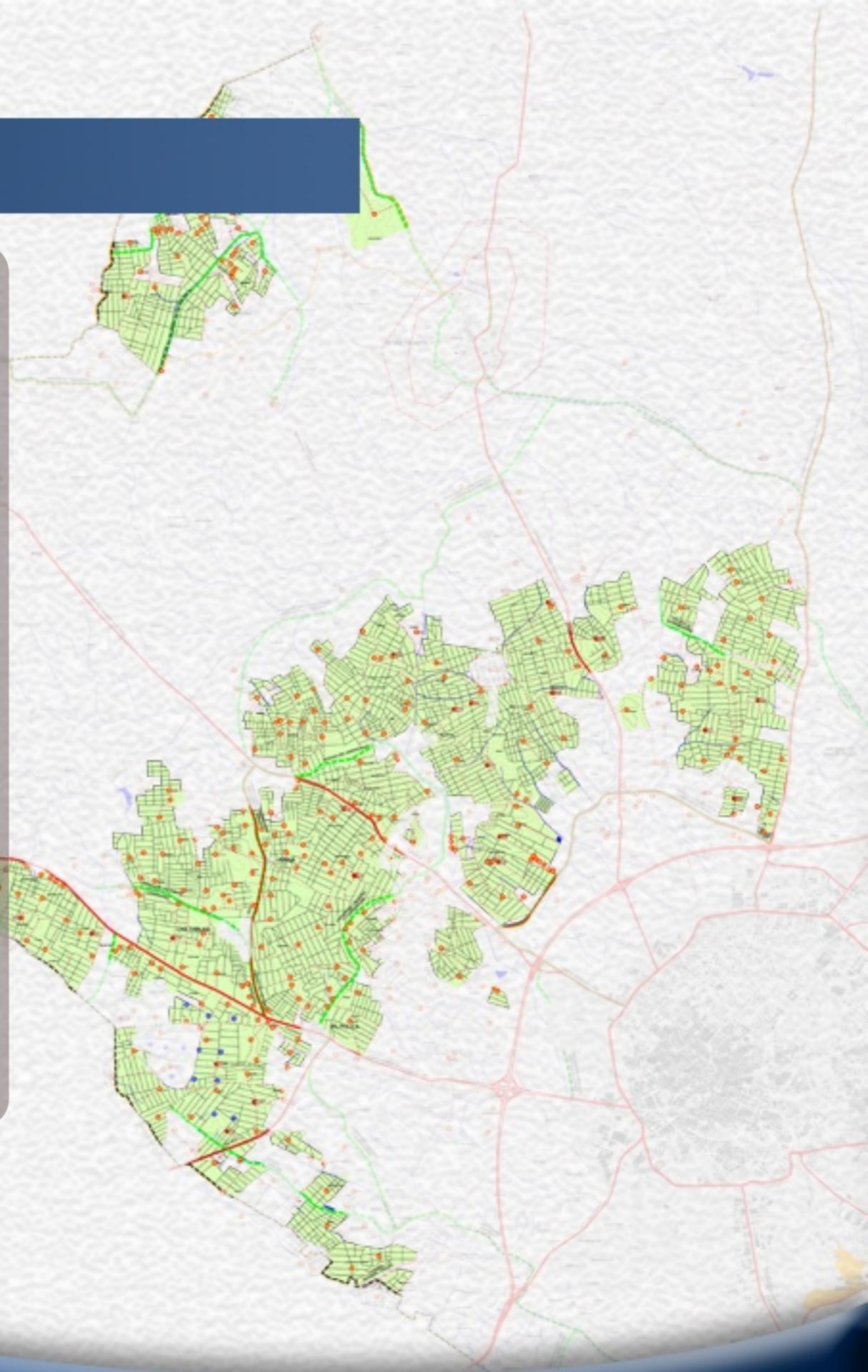
- Define, en cumplimiento con la LOUA, las actividades que de acuerdo con el PGOU, pueden ser consideradas como de **Interés Público** en la zona de viñas
- Establece **las condiciones** que deberán cumplir las actividades que se consideren de Interés Público
- **Elimina** la necesidad de redactar planes de actuación individualizados que ralentizarían el desarrollo de proyectos en el territorio de viñedos

TRAMITACIÓN

- El Plan Especial ya está **redactado** por parte del Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo
- Ya se está elaborando **el Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**, un documento que acompaña necesariamente al Plan Especial
- Una vez esté redactado el EIA, la Junta de Gobierno Local **aprobará** el Plan Especial de **forma inicial**
- El Pleno municipal lo **aprobará de forma definitiva**, después de que se obtengan los informes sectoriales de las administraciones competentes

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- La zona de estudio está clasificada en su mayor parte como suelo no urbanizable, con la categoría de **especial protección-viñedos**
- Está situada principalmente en la **parte oeste** del término municipal, donde el paisaje de viñas se encuentra más concentrado
- Localización en **coronaciones y partes altas** de lomas de fácil acceso visual
- Superficie del ámbito: **9.000 hectáreas**



ACTIVIDADES Y USOS RECOGIDOS EN PGOU

EN SUELO NO URBANIZABLE

A. Usos no considerados Actuaciones de Interés Público

No necesitan un proyecto de actuación o la consideración de Actuación de Interés Público (AIP), y por tanto, NO son objeto de este Plan Especial y SE PUEDEN IMPLANTAR DIRECTAMENTE pidiendo licencia.

B. Usos y Actuaciones de Interés Público regulados por este Plan Especial

Los que, por considerarse Actuaciones de Interés Público (AIP) en suelo no urbanizable según la normativa andaluza, SÍ SE REGULAN por este Plan Especial.

C. Usos y Actuaciones de Interés Público NO regulados por este Plan Especial

Se consideran Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, si bien, requieren de la tramitación de un proyecto de actuación o Plan Especial específico para que se puedan autorizar y por tanto, NO ESTÁN REGULADOS por este Plan Especial.

A. No considerados Actuaciones de Interés Público

Usos primarios

- Caza y Pesca
- Silvicultura y servicios forestales
- Producción ganadera, agrícola y avícola
- Servicios agrícolas y ganaderos

Medioambientales

- Actividades divulgativas y culturales
- Señalizaciones, sendas, caminos y miradores
- Actividades recreativas, centros de interpretación
- Infraestructuras de servicios

Casas rurales

Los edificios que cumplan con la normativa urbanística y de turismo, podrán convertirse en casas rurales sin necesidad de su consideración como AIP

Implantación infraestructuras Obras ordinarias

No tiene la consideración de AIP obras públicas ordinarias, como mantenimiento de carreteras, abastecimiento o saneamiento

B. Considerados Actuaciones de Interés Público

Viviendas vinculadas al sector primario

Se podrá autorizar la construcción de estas viviendas en los espacios contemplados en este Plan Especial, y conforme a una serie de requisitos

Bodegas e industrias vinculadas al viñedo

Se admitirán explotaciones bodegueras ligadas a la producción de la propia finca

Equipamientos vinculados al medio rural

- Permitidos: Centros ecuestres, granjas escuela y equipamientos sanitarios, religiosos, educativos y los vinculados al SNU.

- No permitidos: aeródromos con pista menor de 900 metros, campos de golf, campos de tiro, circuitos de karts, jardines botánicos, parques acuáticos o reservas de fauna

Instalaciones hoteleras y hosteleras

Con el fin de preservar el patrimonio edificado, se contemplan actuaciones en rehabilitación de ventas, restaurantes, hoteles o mostos

C. Considerados AIP no regulados por este Plan

Implantación de infraestructuras

- Infraestructuras de comunicaciones: vías, cañadas, ferrocarril, aeropuertos o gasolineras
- Infraestructuras de servicios: Electricidad, hidrocarburos, hidráulicas, canales, residuos sólidos urbanos o telecomunicaciones

Aprovechamiento de energías renovables

- Sólo se podrán instalar parques eólicos con las condiciones reguladas en el PGOU. El resto de Actuaciones de Interés Público serán usos no admisibles
- La implantación de parques eólicos se hará conforme a lo establecido en el Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez

EN RESUMEN...

- El Plan Especial es el **marco legal adecuado** para definir las actividades que pueden llevarse a cabo en la zona de viñedos del término municipal de Jerez
- **Agiliza la implantación** de actividades que contribuyan al relanzamiento de la zona al eliminar la necesidad de elaborar proyectos de actuación individualizados
- Posibilita el desarrollo de iniciativas ligadas al enoturismo, bodegas, turismo rural o la mejora de infraestructuras, potenciando los **valores paisajísticos y medioambientales**

Plan de Desarrollo y Promoción del Viñedo de Jerez

Plan Especial de Desarrollo de Actividades en la Zona de Viñas



Ayuntamiento
de Jerez