

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO PARA LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.**

PA220051-EAE/13/2018.

**1.- ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.-En fecha de 19 de julio de 2018 tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

SEGUNDO.-Con fecha 30 de julio de 2018, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

TERCERO.-De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, con fecha 11 de febrero de 2019 la actual Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz formula el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, y el cual fue notificado al Excmo. Ayuntamiento en fecha 11 de febrero de 2019.

CUARTO.-El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, son aprobados inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera por Acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria de fecha 6 de mayo de 2019.

QUINTO.-Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, esta versión preliminar del plan junto al Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, se someten por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días, y a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

La información pública se lleva a cabo mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 108, de fecha 10 de junio de 2019, en el Boletín Oficial del Estado n.º 132, de fecha 3 de junio de 2019, en un diario local, en el Portal de Transparencia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. Posteriormente, tras error material detectado en lo que se refiere al medio de publicación del anuncio de información pública del expediente, se publica así mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, n.º 49, de 12 de marzo de 2020, anuncio del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de informa-



	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



ción pública del Estudio Ambiental Estratégico, Resumen no Técnico del Estudio y Versión Preliminar del Plan de la Modificación Puntual del PGOU por un plazo de cuarenta y cinco días.

Durante el periodo de información pública se reciben alegaciones según consta en el acuerdo del pleno de aprobación provisional, de las cuales está referida a cuestiones ambientales tan solo la realizada por:

- D. Cesar Saldaña Sánchez, Presidente de la Asociación de la Ruta del Vino y el Brandy del Marco de Jerez, en relación a la preocupación por la proliferación de parque eólicos y parques solares en el entorno de las viñas que tienen un carácter histórico atentando al paisaje.

SEXTO.-Respecto al trámite de consultas, el Excmo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera remite el 6 de junio de 2019 un ejemplar del instrumento de planeamiento y sus anexos a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, para iniciar los trámites necesarios para la emisión de los informes sectoriales, señalando expresamente los correspondientes a los organismos competentes en materia de Salud, Minas, Aguas, Bienes Culturales e Incidencia Territorial. El planeamiento urbanístico aprobado provisionalmente es el resultado de la integración de dichos informes sectoriales, los cuales informan favorablemente. Las modificaciones del planeamiento urbanístico provienen en su mayoría del Informe de Minas, en el que se propone evitar una doble gestión administrativa de los expedientes relacionados con las actividades extractivas.

SÉPTIMO.-Mediante Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera aprueba provisionalmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, que es remitido a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz en fecha 11 de agosto de 2020, al objeto de obtener la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica, integrado por la Propuesta final del Plan, el Estudio Ambiental Estratégico, el Certificado de las alegaciones presentadas y Estudio de Impacto de la Salud.

OCTAVO.-Con fecha 20 de diciembre de 2021, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz formula la Declaración Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, siendo esta publicada en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 28, de fecha 10 de febrero 2022.

NOVENO.-Dado que la resolución del presente documento, corresponde a la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático en aplicación de la Disposición Adicional 8ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 11 de abril de 2022, la Delegación Territorial en Cádiz emite Resolución de Revocación de la Declaración Ambiental Estratégica, manteniendo la validez de las restantes partes del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria tramitada por la citada Delegación Territorial, como órgano competente para ello, para proceder posteriormente a la emisión de la propuesta de resolución de la Declaración Ambiental Estratégica. Dicha Resolución de Revocación se publica en el BOJA n.º 76, de 22 de abril de 2022.

DÉCIMO.-Con fecha 19 de abril de 2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz remite propuesta de Declaración Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

UNDÉCIMO.-Dicha propuesta, junto con el resto del expediente, es remitida en fecha 19 de abril de 2022 por la Delegación Territorial en Cádiz a esta Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, órgano competente para la emisión de resolución de Declaración Ambiental Estratégica.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



## 2.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

SEGUNDO.-De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

TERCERO.-La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

CUARTO.-De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre; así como el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial de la Administración de la Junta de Andalucía y la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático.

QUINTO.-De acuerdo con todo lo anterior, previa resolución del 23 de julio de 2018 de admisión a trámite de EAE ordinaria, una vez instruido dicho procedimiento y remitido por el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción el expediente de evaluación ambiental completo según el artículo 40.5.k) y 38.5 de la citada Ley, procede emitir Declaración Ambiental Estratégica sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

## 3.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En cuanto al ámbito afectado, esta modificación afecta exclusivamente a parte de las determinaciones normativas del Suelo No Urbanizable clasificado por el P.G.O.U. vigente, teniéndose por objeto, clarificar algunos aspectos sobre actividades y su implantación en el medio por lo que se propone modificar la normativa del suelo afectado en todo el término municipal de Jerez de la Frontera. Consecuentemente, la modificación del P.G.O.U. relativa a cuestiones de normativa urbanística en suelo no urbanizable implica una concordancia de la parte de los Planos y la Memoria del P.G.O.U. que se ven modificados por la misma, concretamente del apartado 5E de Hitos protección paisajística y patrimonial de la presente Resolución.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Las determinaciones del ámbito que se modifican quedan por tanto reducido al Suelo No Urbanizable (SNU) del municipio de Jerez de la Frontera sin que suponga una alteración de la clasificación del suelo sino de parte de determinaciones estructurales afectas a los usos y protecciones.

La evolución de la realidad socio-económica y urbanística de la región andaluza y en particular del área constituida como un hecho funcional de la Bahía de Cádiz - Jerez y su incidencia sobre el suelo no urbanizable requiere un equilibrio en el marco normativo que establezca el régimen de este suelo para dar respuesta a actividades productivas y protecciones que se plantean en este espacio.

El SNU es aquel en el que por definición no se puede destinar a otros fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establecen la legislación sectorial o el planeamiento.

Este tratamiento especial netamente protector y restrictivo en cuanto a la implantación de actividades que presentan un cariz urbanístico en el SNU, se fundamenta en la misma naturaleza de este espacio físico-natural, económico y social, cuya preservación se encuentra estrechamente vinculada a la protección del medio ambiente.

A tenor de lo anterior, transcurridos nueve años desde la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Jerez de la Frontera, la actividad urbanística relativa al SNU del término municipal y la experiencia acumulada al respecto en la Delegación Municipal de Urbanismo han motivado una reflexión acerca de la idoneidad de corregir determinados aspectos de las Normas del P.G.O.U. para adecuarlas a dicha actividad.

El contenido de la Modificación se sustancia en la innovación de algunos preceptos de las normas urbanísticas del planeamiento vigente de Jerez de la Frontera del Suelo No Urbanizable afectando al carácter estructural del suelo de Especial Protección por la Planificación Urbanística, según se regula en el Título XII del Documento inicial estratégico.

La Modificación Puntual de las Normas consta de cinco apartados, en función de las determinaciones afectadas; proponiendo la modificación de una serie de artículos del PGOU:

#### 1E- EXTRACTIVAS Y PAISAJÍSTICA

Se propone la Modificación de los artículos 12.3.9 “SNU de Especial Protección Forestal” y 12.3.11 “SNU de Especial Protección Paisajística” para posibilitar las actividades extractivas que se desarrollen en zonas donde no se afecte a los valores que justifican la especial protección de estos suelos. En ambos artículos se incluirán los usos extractivos como parte de los usos propios del ámbito, remitiendo al art. 12.2.3 para su regulación específica siendo el Órgano Ambiental competente quien debe valorar la idoneidad medioambiental de cada proyecto. También debe modificarse el artículo 12.2.3 “Regulación de los usos extractivos” de las Normas Urbanísticas del Plan General, añadiendo condiciones específicas para obtener licencia urbanística cuando la implantación sea en SNU de Especial Protección Forestal o Paisajística. El apartado 8 del mismo artículo debe modificarse para evitar entrar en conflicto con las competencias de la Autoridad Minera de la provincia.

En los citados artículos 12.3.9 “SNU de Especial Protección Forestal” y 12.3.11 “SNU de Especial Protección Paisajística” se propone ampliar el listado de “Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural” en los usos realizables de Interés Público, permitiendo aquellos que no necesariamente conlleven disminuir los valores protegidos en dichos suelos. Y como ya sucede en “protección forestal”, se propone eliminar en “protección paisajística” la restricción existente de que dichos usos solo sean posibles en rehabilitación, pues a veces es imposible tipológicamente.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Las modificaciones propuestas en la redacción del articulado en este apartado respecto del texto de Aprobación Inicial (resultado de las exigencias de la Autoridad Minera de la provincia) no serían sustanciales, al ser de carácter técnico y para mejorar el procedimiento y la seguridad jurídica, y al no alterarse la especial protección otorgada a los suelos en el PGOU.

#### 2E- BODEGAS EN LA VIÑA; Equipamientos y usos recreativos fuera de rehabilitación

Se propone la Modificación del artículo 12.3.12 “SNU de Especial Protección. Viñedos”, para aclarar la diferencia entre las bodegas de producción propia ligadas a la finca, consideradas como usos propios, y aquellas bodegas cuya escala de producción trascienda a la de la propia finca, que se enmarcarían dentro de los usos de interés público.

Y en coherencia con lo propuesto en el apartado 1E de la presente Modificación Puntual, se propone ampliar el listado de “Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural” en los usos realizables de Interés Público, y permitir aquellos que no conlleven disminuir los valores protegidos en dichos suelos. Se propone además de eliminar la restricción existente de que dichos usos sólo sean posibles en rehabilitación, pues a veces es imposible tipológicamente.

#### 3E- CAUCES Y ARROYOS

Se propone la modificación de varios artículos (12.1.12, 12.2.8, 12.2.9, 12.3.8) en los que se limita la distancia a cauces y arroyos, eliminando dicha regulación y remitiendo a la normativa sectorial. En la zona de policía (100 m.) se permitirán edificaciones previa autorización del organismo competente, tramitado por las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente. Actualmente, el PGOU prohíbe toda edificación a menos de 100 m. de cauces y arroyos, los cuales además no están reflejados en planimetría oficial.

#### 4E- CULTURAL

Se propone la Modificación del artículo 12.3.4 “SNU de Especial Protección del Patrimonio Cultural”, para clarificar la protección en el entorno de elementos protegidos.

#### 5E- HITOS PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y PATRIMONIAL

Se propone la Modificación del artículo 12.3.23 “Paisajístico” y del artículo 12.3.24 “Patrimonial”, para clarificar la protección cuando haya edificios a proteger en hitos paisajísticos (Capítulo Tercero del Título XII de las Normas Urbanísticas del PGOU, Condiciones Particulares del Suelo No Urbanizable, Sección Quinta – Catálogo de elementos y sitios protegidos dentro del SNU).

El PGOU hace una apuesta por la rehabilitación del patrimonio edificado en el Suelo No Urbanizable, tanto con la elaboración de un catálogo de elementos protegidos como estableciendo medidas que incentiven dicha rehabilitación: según se recoge en el artículo 12.2.7.5, se permiten actuaciones de interés público en las que se hagan edificios de nueva planta de hasta el 50% de la superficie de un edificio tradicional que se rehabilite.

Sin embargo, la regulación del artículo 12.3.23 “Paisajístico” es excesivamente rígida en el caso de que en dicho hito paisajístico (normalmente cerros) coincida que existe una edificación tradicional de interés, impidiéndose cualquier tipo de edificación, y dificultando la simple rehabilitación, al no permitir los movimientos de tierras. Se propone modificar dicho artículo para posibilitar la rehabilitación y ampliación de dichos edificios patrimoniales, con la condición de que el entorno tenga la misma protección que los edificios a que se refiere el artículo 12.3.24 “Patrimonial” (Apartado 5.E “Hitos protección paisajística y patrimonial”).

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



#### 4. CONSIDERACIONES Y CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales y consideraciones que justifican las mismas, a las que queda sujeta la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico en trámite.

##### 4.1. CONSIDERACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

**PRIMERA.** Información, análisis y justificación de la ordenación propuesta en el vigente PGOU.

1. El documento de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de Jerez de la Frontera (Cádiz), aprobado definitivamente por Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, recoge en su Memoria General, capítulo 2, la información y análisis, entre otros, de los principales usos y aprovechamientos del medio físico del término municipal.

*«El municipio destaca por su importante producción de materias primas destinadas al sector de la obra pública y la construcción (prestamos, zahorras, hormigones y otros materiales) que satisfacen tanto las demandas internas como las de gran parte de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz. Esto ha supuesto en últimos años una fuerte presión sobre los recursos geológicos, inducida por la demanda de materias primas y facilitada por la eficiente tecnología de extracción y transporte.»*

*«La distribución territorial de los aprovechamientos muestra una clara concentración en el tramo medio del Guadalete, desde el límite oriental del Municipio,...».*

*«Debido a la localización lineal del recurso en las márgenes del río Guadalete, los emplazamientos de estas actividades, en la mayoría de los casos, no dejan ninguna distancia entre la explotación y el río (invadiendo incluso las servidumbres de protección), ni espacios entre unas explotaciones y otras, con lo que la extracción se produce casi de forma continua, ya que las nuevas explotaciones surgen dando continuidad a las existentes.»*

*«Las infraestructuras asociadas a este tipo de explotaciones a cielo abierto no son muy complejas debido a la poca profundidad a la que se encuentra el recurso. A parte de la maquinaria necesaria para la explotación, cabe destacar la presencia de plantas clasificadoras y separadoras de materiales incluidas, dentro de las explotaciones de mayor magnitud, y el importante tránsito de camiones asociados a cada explotación, lo que genera una fuerte presión sobre el estado de las carreteras y sobre la movilidad en la zona.»*

*«Por todo ello, las actividades extractivas generan una serie de incidencias ambientales que han ido variando en el tiempo,...».*

*«Si bien los impactos ambientales directos de cada explotación son más o menos conocidos y están medianamente controlados mediante los programas de vigilancia ambiental, los efectos de mayor escala, los de carácter sinérgicos, y los derivados de la acumulación de incidencias inducidas por el conjunto de las múltiples actividades extractivas constituyen hoy una incertidumbre de futuro que, probablemente, se irá conociendo con el paso del tiempo.»*

*«La extracción de recursos naturales provoca impactos que interaccionan con múltiples factores (geología, vegetación, suelo, actividad biológica, utilización futura del suelo) y especialmente con los acuíferos, cauces y riberas fluviales.»*

*«Las incidencias ambientales de la extracción de áridos en el aluvial del Guadalete y/o el relleno con materiales finos de baja o nula permeabilidad se concretan en: Pérdida de recursos hidrogeológicos. Alteración de la hidrogeología del acuífero aluvial del Guadalete. Inestabilidad ambiental del cauce y riberas del río Guadalete....».*

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



2. Por otro lado, dicho PGOU recoge en su documento Memoria General, capítulo 4, la descripción y justificación de la ordenación propuesta. En dicho capítulo se indican cinco categorías de protección, las cuales conforman criterios técnicos para la posterior ordenación del suelo no urbanizable que se realiza: integral o ecológica, ambiental o forestal, paisajística, por riesgos y procesos naturales, y protección agrícola.

Respecto a la protección integral o ecológica, la mencionada Memoria General indica:

«Bajo esta categoría se consideran los espacios del municipio con recursos naturales más sobresalientes y singulares, los de biodiversidad más notoria y los que realizan las funciones ecológicas, paisajísticas y ambientales más destacadas del municipio. Las unidades contempladas son: la Sierra, Colinas Ganaderas con cubiertas forestales densas y de carácter autóctono (Forestal), los cauces y riberas y las lagunas y zonas húmedas.»

«Los objetivos planteados para estos espacios van en la línea de la protección y potenciación de los valores naturales y productivos. En consecuencia, los usos y actividades permitidas serán las relacionadas con la productividad primaria y el aprovechamiento naturalístico y recreativo.»

A continuación, respecto a la protección ambiental o forestal se refleja lo siguiente:

«Constituyen islas de diversidad en el ámbito rural, en ocasiones con atributos de rareza o singularidad en el marco agrícola en el que se enmarcan. Son necesarias medidas para preservar estos suelos de la urbanización y la edificación, invertir en acciones que generen ganancia ambiental y mejora de los recursos forestales, potenciar los valores productivos primarios en respeto con los ambientales, y evaluar la oportunidad y funcionalidad que las áreas forestales pueden aportar al municipio en cuanto a recurso de calidad y potencialidad de uso recreativo.»

Relativo a la protección paisajística la Memoria General detalla:

«Para dirigir la evolución futura de los paisajes característicos del municipio, en especial para el viñedo y las campiñas cerealistas se propone un código de buenas prácticas que regule la implantación territorial de usos y actividades en el paisaje y que garantice una buena integración paisajística de la edificación y las infraestructuras, siempre siguiendo los modelos de la arquitectura local.»

«Aunque muchos se encuentran alejados con respecto a los principales itinerarios viarios y otros tantos carecen de posibilidades de acceso, todos ellos reúnen condiciones paisajísticas y panorámicas suficientes para su protección y en algunos casos para su revalorización y formalización.»

«Así pues, son necesarias medidas para preservar estos suelos de la urbanización y la edificación, controlar la degradación del paisaje frenando los procesos degenerativos del patrimonio construido, establecer criterios de implantación territorial de usos y actividades siguiendo la riqueza y particularidades de la arquitectura local, e invertir en acciones de mejora del medio ambiente y el paisaje.»

Pues bien, se aprecia en lo recién expuesto como el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en la redacción de su vigente PGOU, informa y analiza la realidad física de su término municipal y justifica en consecuencia la especial protección por la propia planificación urbanística de ciertos terrenos clasificados como suelos no urbanizables. En concreto, suelos en los que el Ayuntamiento apreció valores medioambientales significativos como son los paisajísticos, cauces y arroyos, así como suelos forestales.

Además de la necesidad de regulación específica de los usos extractivos, al margen de otros usos primarios como los forestales, agrarios y ganaderos.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



**SEGUNDA.** Jurisprudencia sobre el principio de no regresión medioambiental.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2012 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) es destacable por la aplicación del llamado principio de no regresión. Esta sentencia, en su fundamento séptimo, indica:

*«Ello nos sitúa en el ámbito, propio del Derecho Medioambiental, del principio de no regresión, que, en supuestos como el de autos, implicaría la imposibilidad de no regresar de ---de no poder alterar--- una protección especial del terreno, como es la derivada de Montes Preservados y de los terrenos que integran la Red Natura 2000 y los que forman parte del PORN del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, desde luego incompatible con su urbanización, pero también directamente dirigida a la protección y conservación, frente a las propias potestades de gestión de tales suelos tanto por aplicación de su legislación específica como por el planificador urbanístico.»*

*«Este principio de no regresión, ha sido considerado como una "cláusula de statu quo" o "de no regresión", con la finalidad, siempre, de proteger los avances de protección alcanzados en el contenido de las normas medioambientales, con base en razones vinculadas al carácter finalista del citado derecho medioambiental, como es el caso del Dictamen del Consejo de Estado 3297/2002, que si bien referido a modificación de zonas verdes, de que " la modificación no puede comportar disminución de las superficies totales destinadas a zonas verdes, salvo existencia acreditada de un interés público prevalente. En otros términos, la superficie de zona verde en un municipio se configura como un mínimo sin retorno, a modo de cláusula stand still propia del derecho comunitario, que debe respetar la Administración. Sólo es dable minorar dicha superficie cuando existe un interés público especialmente prevalente, acreditado y general; no cabe cuando dicho interés es particular o privado, por gran relevancia social que tenga" .»*

*«En consecuencia, y sin perjuicio de su particular influencia en el marco de los principios, obvio es que, con apoyo en los citados preceptos constitucional (artículo 45 Constitución Española) y legales (artículo 2 y concordantes del TRLS08), el citado principio de no regresión calificadora de los suelos especialmente protegidos implica, exige e impone un plus de motivación razonada, pormenorizada y particularizada de aquellas actuaciones administrativas que impliquen la desprotección de todo o parte de esos suelos.»*

De estos fragmentos de la sentencia se infiere que dicho principio de no regresión supone límites a las actuaciones de los Poderes Públicos que puedan disminuir o afecten a las protecciones medioambientales previamente alcanzadas. Si bien, no supone la imposibilidad de regresión, es decir, de reducir la protección ambiental conferida a unos terrenos, sí que se requiere una especial justificación que motive los cambios provocados en ellos por su evolución natural o la existencia de un interés público prevalente.

**TERCERA.** Justificación de la modificación puntual del PGOU.

El presente documento de aprobación provisional de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, divide el apartado B-2 ,Contenido de la Modificación propuesta, Justificación de la modificación en cuatro puntos.

El primero de estos cuatro puntos se refiere a la inclusión de las actividades extractivas como uso propio de los Suelos No Urbanizables de Especial Protección (SNUEP) Forestal y Paisajístico. Las principales razones que se exponen son las siguientes:

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



- Importante demanda empresarial para posibilitar la actividades extractivas en determinados suelos calificados como de Protección Paisajística o Protección Forestal.
- Condicionado de la actividad extractiva a que no se afecten los valores que justifican la especial protección de dichos suelos. Añade la condición específica para obtener licencia urbanística de generación neta de valores forestales-ambientales y/o paisajísticos.
- Se mantiene la prohibición del uso extractivo en la cercanía del Guadalete.
- Defiende que dicha inclusión está en consonancia con lo indicado en la PRIMERA consideración del punto 4.1 del presente documento, en concreto con el aprovechamiento primario y la necesidad de invertir en acciones que generen ganancia ambiental y mejora de los recursos forestales.
- El elevado coste de reforestación o mejoras paisajísticas que supongan una ganancia ambiental de dichos suelos y por tanto lo idóneo de la actividad extractiva en tanto en cuanto articula un plan posterior de restauración.
- La propuesta, no concretada, en el vigente PGOU de un código de buenas prácticas que regule la implantación territorial de usos y actividades en el paisaje, y que garantice una buena integración de la edificación y las infraestructuras.

Por otro lado, el tercero de los puntos anteriormente mencionados pretende justificar la eliminación de limitación de edificación nueva a menos de 100 metros de cauces y arroyos. Se indican a continuación los principales argumentos que se exponen:

- Inseguridad jurídica al prohibirse edificar a menos de 100 m. de cauces y arroyos, cuando los mismos no están en planimetría oficial.
- *«La identificación de los arroyos existentes y de las zonas inundables se concreta de forma más precisa en la normativa sectorial que en el PGOU. La mencionada normativa sectorial a su vez establece unas distancias a los cauces y arroyos para usos y edificaciones. No existe base suficiente en la Memoria del PGOU que justifique restringir la distancia de construcción a cauces y arroyos más allá de lo que se regula en la legislación sectorial.»*

Pues bien, las tres consideraciones de la presente Declaración ambiental Estratégica anteriormente expuestas, se indican con el fin de exponer la justificación del condicionado a la que esta Declaración Ambiental Estratégica sujeta la Modificación Puntual de PGOU en trámite. En concreto, las consideraciones realizadas pretenden evaluar parte de la modificación de los artículos 12.3.9 “SNU de Especial Protección Forestal”, 12.3.11 “SNU de Especial Protección Paisajística”, 12.2.3 “Regulación de los usos Extractivos”, 12.1.12 “Condiciones de edificación”, 12.2.8 “Regulación de los usos industriales”, 12.2.9 “Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural” y 12.3.8 “SNU de Especial Protección. Zonas Inundables” de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Los objetivos de la modificación de este articulado se dividen en dos aspectos concretos: la inclusión de las actividades extractivas como uso propio de los Suelos No Urbanizables de Especial Protección (SNUEP) Forestal y Paisajístico, y la eliminación de limitación de edificación nueva a menos de 100 metros de cauces y arroyos.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



En cuanto a la inclusión de las actividades extractivas como uso propio de los SNUEP Forestal y Paisajístico, este órgano ambiental considera que la información, análisis y justificación recogidos en la redacción del PGOU actual suponen una base sólida, por la cual el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera calificó ciertos terrenos con valores forestales o paisajísticos como Suelos No Urbanizables de Especial Protección por la propia planificación urbanística. Dado lo anterior y tomando en consideración el principio de no regresión medioambiental apoyado por la jurisprudencia existente, la justificación del articulado de las normas urbanísticas que afectan al objetivo expuesto deberían suponer un plus de motivación razonada, pormenorizada y particularizada. No considera este órgano ambiental que dicha justificación permita la modificación pretendida por los siguientes razones:

- La inclusión de actividades extractivas se pretende de forma genérica en todos los Suelos No Urbanizables de Especial Protección Forestal y Paisajístico, y se supedita a la consecución de generación neta de valores forestales-ambientales y/o paisajísticos. Esta generación neta de valores se sujeta al condicionado de la preceptiva Autorización Ambiental Unificada (AAU) que la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, aplica a las actividades extractivas definidas en su Anexo I, y también al Plan de Restauración que impone la legislación de minas en la autorización sustantiva de estas actividades.

Pues bien, en relación a las AAU, es necesario exponer que el objetivo de estas autorizaciones, según el artículo 28 de la Ley 7/2007, es «evitar o, cuando esto no sea posible, reducir en origen las... incidencias ambientales de determinadas actuaciones,...» y no es por tanto objetivo de las mismas condicionar la actuación a la consecución de una final generación neta de valores ambientales.

- La justificación de la modificación pretendida debería argumentar la falta de motivación inicial para la clasificación, calificación y categorización que inicialmente se hizo de dichos terrenos, o por el contrario razonar y justificar en terrenos concretos el cambio de realidad existente a día de hoy y por tanto la no procedencia en estos suelos de la actual protección por la planificación urbanística.

Por otro lado, en relación a la eliminación de limitación de edificación nueva a menos de 100 metros de cauces y arroyos, este órgano ambiental, valorando las consideraciones anteriores y el informe de fecha 20 de Septiembre de 2019 emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, estima que no existen motivos para condicionar dicha modificación por las siguientes razones:

- La redacción del PGOU vigente justifica la protección del cauce del Guadalete frente a las actividades extractivas y esta no se altera en la modificación puntual en curso. No obstante, en cuanto a la protección que supone la limitación de edificación nueva a menos de 100 metros de cauces y arroyos, no se estima que existan una razones previas contenidas en la redacción del vigente PGOU que justifiquen dicha protección.

Por todo lo anterior, se expone en el siguiente apartado el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica a la Modificación Puntual de PGOU en trámite.

#### 4.2. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La modificación propuesta de los siguientes apartados de articulado de las normas urbanísticas del PGOU:

- Artículo 12.3.9 “SNU de Especial Protección Forestal”.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



- Punto 1. Apartado a)
- Punto 3. Apartado d)
- Artículo 12.3.11 “SNU de Especial Protección Paisajística”.
  - Punto 2. Apartado a)
  - Punto 3. Apartado d)
- Artículo 12.2.3 “Regulación de los usos Extractivos”.
  - Puntos 10 y 11.

Suponen la inclusión de las actividades extractivas como uso propio posible en los Suelos No Urbanizables de Especial Protección Forestal y Paisajístico definidos en el PGOU. La modificación propuesta del articulado del vigente PGOU se considera que incumple el principio de no regresión medioambiental soportado por la jurisprudencia existente y por tanto, se condiciona la modificación de los artículos mencionados a una justificación en el planeamiento urbanístico en trámite que exponga la no existencia en los valores ambientales que inicialmente justificaron su especial protección. Dada a priori, la imposibilidad real de justificar la pérdida de los valores ambientales en la totalidad de los terrenos protegidos forestal y paisajísticamente, una posible alternativa quizás podría ser la identificación de parcelas dentro de dichos terrenos en las cuales no existiera actualmente los valores ambientales que motivaron su protección y por tanto se pudieran justificar su cambio de categoría a Suelos No Urbanizables de Carácter Natural o Rural.

Respecto al resto de modificaciones que se pretenden, no se precisa incorporar correcciones significativas de cara a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU que nos ocupa.

## 5. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE” y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte de los servicios técnicos y jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, y habiendo sido valoradas por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz en el anexo I del presente documento, así como por la propuesta de declaración ambiental estratégica emitida por la citada Delegación Territorial, se formula la siguiente:

### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE”, **deberá ser adaptada** según el condicionado relacionado en el apartado **CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** del presente documento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.11) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como al contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.k) de la misma.

Tras la adecuación del Plan al contenido de la declaración ambiental estratégica, deberá ser sometido, en su caso, a nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Tras ésta, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, para la emisión de la correspondiente propuesta de declaración ambiental estratégica final, y posteriormente la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático emitirá la declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 38.9 y 40.5.m) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Fdo.: María López Sanchís.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



## ANEXO I

### Valoración del Órgano Ambiental a las alegaciones y/o sugerencias ambientales recibidas durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

**N.º Expediente: EAE 13/2018**

A continuación se indican las alegaciones y las respuestas dadas a estas por el órgano ambiental competente para la instrucción del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, en su propuesta de Declaración Ambiental estratégica.

Se reciben en la fase de consultas previa a la realización del Documento de Alcance un documento de sugerencias y observaciones por parte de Ecologistas en Acción. Posteriormente, el expediente completo recibido relativo a la tramitación del plan urbanístico en cuestión, contiene en el Anexo “Documento resumen – Integración aspectos ambientales en Modificación”, en su apartado 4 “Resultado de las consultas y su consideración”, las alegaciones recibidas en el periodo de información pública de la aprobación inicial del planeamiento, así como la respuesta a las mismas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

#### 1. Sugerencias de Ecologistas en Acción

Estas se centran en dos objetivos concretos de la Modificación Puntual del PGOU, los cuales son la regulación de las actividades extractivas en los Suelos No Urbanizables de Especial Protección Forestal o Paisajística, y en la eliminación de la limitación de edificación nueva a 100 metros de cauces y arroyos afectados por la planificación urbanística del término municipal de Jerez de la Frontera. La asociación Ecologistas en Acción argumenta en su escrito la necesidad de objetividad del planificador urbanístico en la definición de los terrenos sujetos a especial protección por planificación urbanística y a su vez, la obligación de dicho órgano urbanístico de justificar especialmente la desprotección ambiental de los terrenos inicialmente protegidos.

Valoración del Órgano ambiental: Las alegaciones presentadas por esta Asociación se pueden considerar valoradas en el apartado 4.1 del presente documento. En concreto, se estiman las alegaciones referidas a la regulación de las actividades extractivas y desestimadas las asociadas a la limitación de nueva edificación a 100 metros de cauces y arroyos.

#### 2. Alegaciones información pública de la aprobación inicial

Se ha presentado una sola alegación, con entrada n.º 94099, en fecha 9 agosto 2019. Alegante: Don César Saldaña Sánchez, como Presidente de la Asociación de la Ruta del Vino y el Brandy del Marco de Jerez, entidad sin ánimo de lucro con domicilio social en la Avenida Alcalde Álvaro Domecq, número 2, código postal 11402, Jerez de la Frontera, Cádiz, y con C.I.F. número G-11850518.

*«Con el fin de salvaguardar el paisaje tradicional de viñedo del término municipal de Jerez, en tanto que constituye un elemento patrimonial diferenciador de nuestro territorio y para posibilitar así el desarrollo del viñedo como elemento fundamental de nuestra oferta eno-turística, SOLICITO:*

*Que el PGOU de Jerez no permita la instalación de elementos que contaminen visualmente el paisaje de los pagos de viñas de nuestro término municipal, en particular y de forma específica los parques solares fotovoltaicos y los aerogeneradores o parques eólicos, prohibiendo su instalación tanto en el suelo ocupado por viñedos como en cualquier otra ubicación próxima que suponga un impacto visual en dicho paisaje.»*

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### Respuestas del Órgano responsable de la tramitación administrativa del plan

«El paisaje de los viñedos está protegido por el Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos, pudiendo considerarse como “Zona de Paisaje Sensible”.

La “Especial Protección” que el PGOU establece sobre dicho ámbito, el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Viñedos se entiende que debe extenderse a sus valores paisajísticos.

1. Parques solares fotovoltaicos: Según el art. 12.3.12. de las Normas del PGOU “SNU de Especial Protección. Viñedos.”, en su punto 2, no están permitidos.

2. Aerogeneradores o parques eólicos: Debido a la protección del paisaje de los viñedos, no estarían permitidos los aerogeneradores, pues dado su gran tamaño claramente tienen un impacto que “contamina visualmente el paisaje de los pagos de viñas”, según el art. 18.III.a del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos.

El resto de elementos de los parques eólicos (camino, plataformas, líneas eléctricas, etc) deben justificar su compatibilidad en un Informe Específico sobre Paisaje, según el mismo artículo del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos.

Respecto de la otra solicitud de la alegación, que no se permitan parques solares fotovoltaicos o parques eólicos “en cualquier otra ubicación próxima (al suelo ocupado por viñedos) que suponga un impacto visual en dicho paisaje”: No es objeto de la presente Modificación Puntual modificar el régimen de uso de los suelos con ubicación próxima al “SNU de Especial Protección. Viñedos”.»

Valoración del Órgano ambiental: Vista respuesta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, este órgano ambiental no considera necesario exponer nuevos comentarios a la alegación presentada.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	27/05/2022	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJABRR8SHCH377TWNZ93AH4PCZNW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			